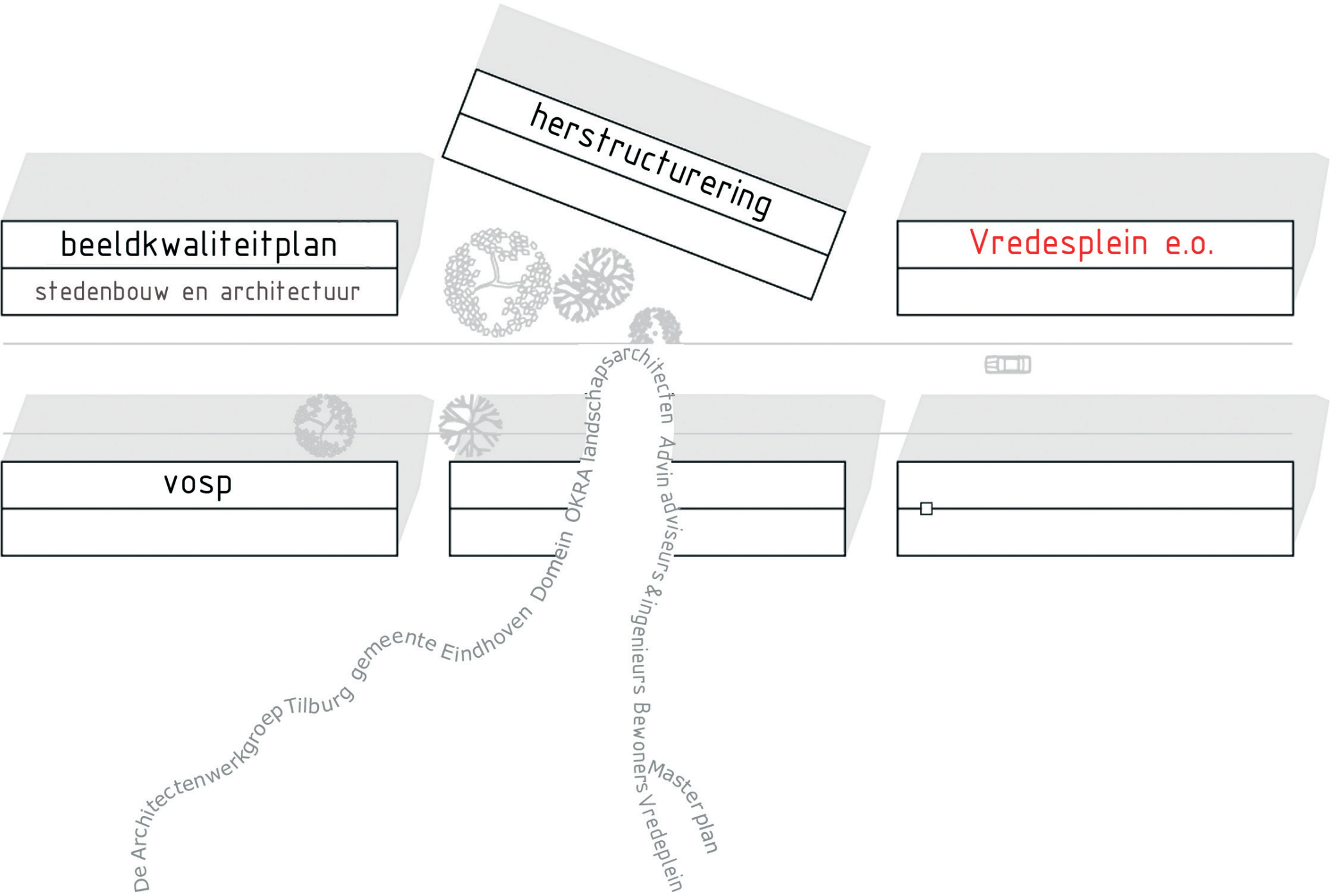
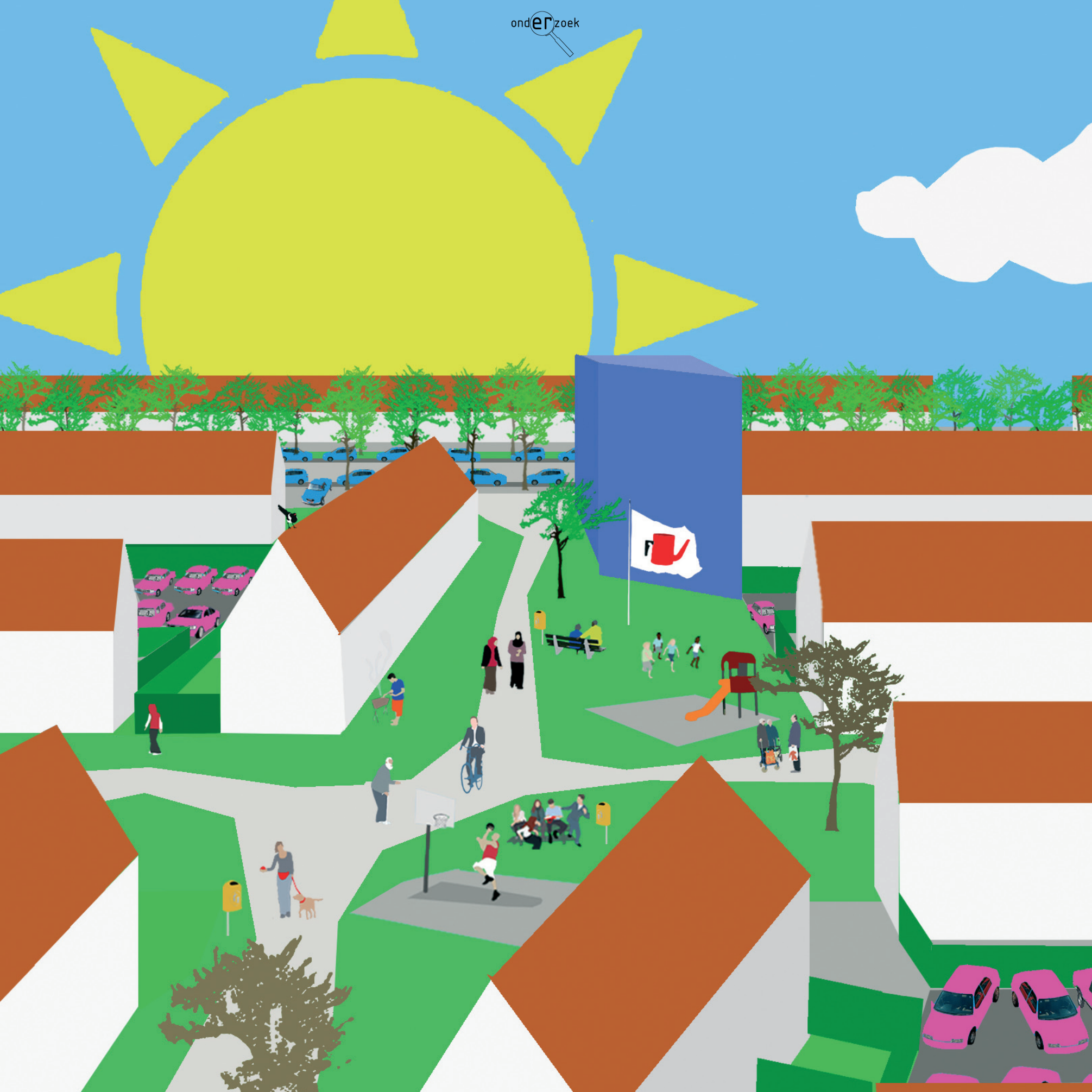


Vastgesteld 12 april 2011





onderzoek

inleiding 01

- 00 voorwoord
- 01 de opgave
- 02 de focus
- 03 de werkwijze
- 04 leeswijzer

essay 02

- 00 Eenheid in verscheidenheid: stedenbouw als maatpak. *een schets van de historische en sociaal maatschappelijke context*

vosp 03

- 00 Masterplan Integrale Wijkvernieuwing Oud Woensel
- 01 VOSP kaart
- 02 Duurzaamheid
- 03 Groen en water
- 04 Verkeer en parkeren
- 05 Bebouwingstypologie

bkp 04

- 00 Stedenbouw en architectuur
- 01 Karakter en identiteit
- 02 Stedenbouwkundige korrel
- 03 Stedenbouwkundige details
- 04 Achitectuur: materialisering en detaillering
- 05 Organisatie en architectenselectie

bkp 05

- 00 openbare ruimte
- bijlage

< Verbeelding van het model ‘Groene Vingers’, bedoeld om een gesprek op gang te brengen met bewoners over de inhoudelijke aspecten van de nieuwe openbare ruimte in hun buurt.

inleiding

01

voorwoord 00

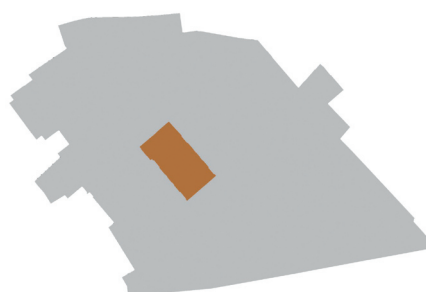
‘De algemene doelstelling van de wijkvernieuwing Vredesplein en omgeving is het bieden van een nieuw toekomstperspectief voor de huidige bewoners en nieuwkomers. Daarbij moeten fysieke en sociale vernieuwing hand in hand gaan. Resultaat moet zijn een buurt met een duurzame kwaliteit, zowel fysiek als sociaal. “Wonen in de luwte van de stad” is hierbij de centrale slogan. De terugkeergarantie speelt hierin een centrale rol: de huidige bewoners moeten zich kunnen identificeren met de nieuwe buurt. vervolg citaat...

^

citaat uit: Kaders en ambities
wijkvernieuwing Vredesplein e.o.,
Bijlage 1 bij Projectbeschrijving
Vredesplein e.o. dec 2009, blz 3. Door
Domein en de Gemeente Eindhoven.

Domein wil bouwen voor bewoners die willen terugkeren naar de wijk, maar ook voor een groep nieuwkomers die zich thuisvoelen in een buurt met terugkeerders. De buurt moet een duidelijke identiteit bieden, zodat zowel terugkeerders als nieuwkomers bewust kunnen kiezen voor het wonen op deze locatie en het zich verbinden aan de vernieuwde buurt.’ De herstructurering van het Vredesplein e.o. is dan ook geen tabula rasa. De terugkeergarantie betekent hier dat de nieuwe buurt op deze bewonersgroep toegesneden zal gaan worden. Dit heeft geleid tot de keuze voor een intensief participatieproces, waarin bewoners niet alleen meepraten, maar juist ook meedoen. Het stedenbouwkundig plan heeft als onderdeel van dit proces op een geleidelijke manier zijn vorm gekregen.

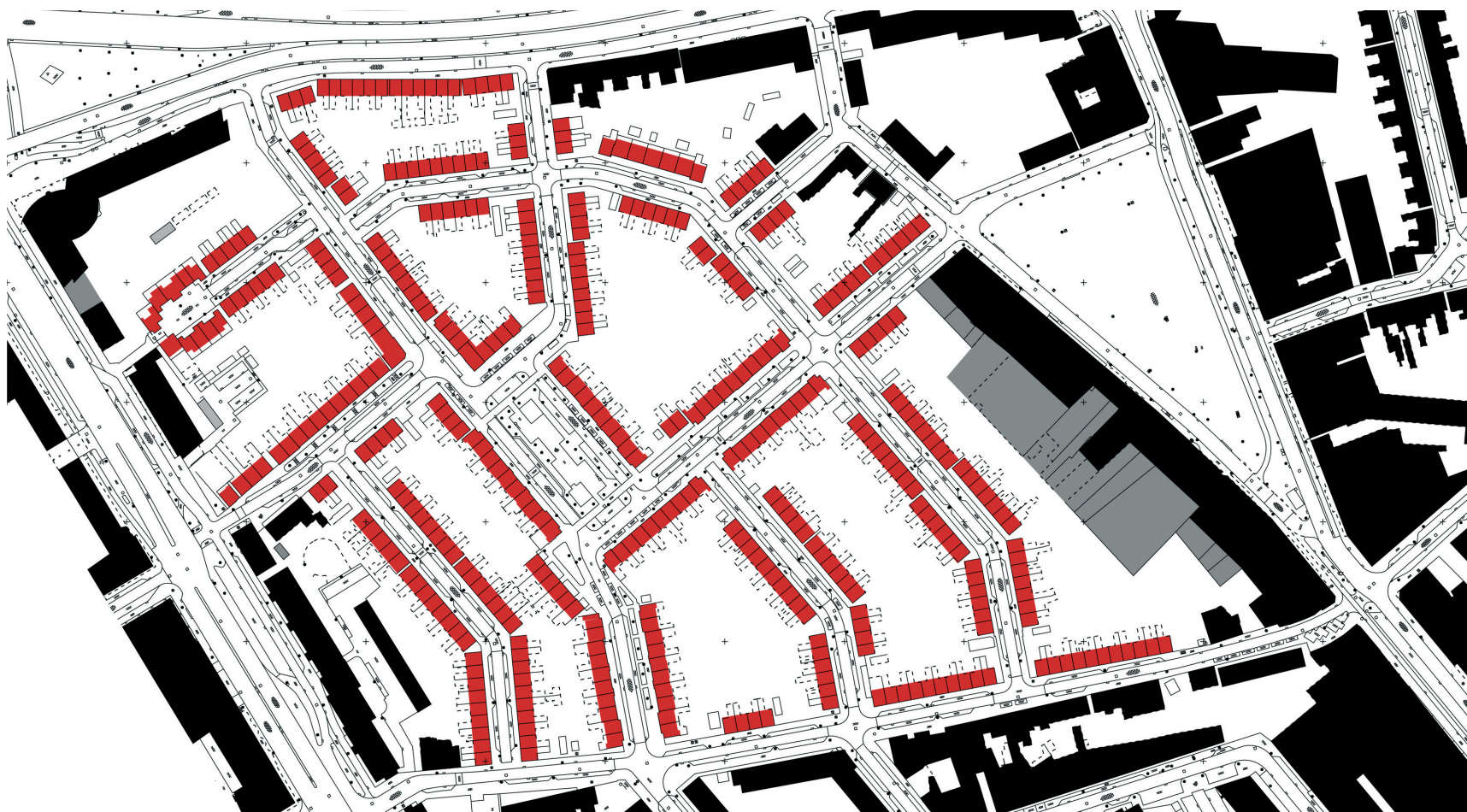
Het ‘beeldkwaliteitplan herstructurering Vredesplein e.o.’ is daarmee tot een neerslag geworden van deze zoektocht waarin met name de achtergronden die bij het tot stand komen van het stedenbouwkundig plan een rol hebben gespeeld, inzichtelijk worden gemaakt, met als belangrijkste doel om voor het vervolgtraject een inspirerend kader te schetsen.



< Het concept dat ten grondslag ligt aan de herstructurering van de buurt rond het Vredesplein gaat uit van een deformatie van de openbare ruimte; de drager van het nieuwe plan is niet meer het centrale plein in het geometrische hart van de buurt, maar een amorfe groene ruimte die de buurt dooradert.



01
00



^

De huidige buurt rond het Vredesplein.

01

de opgave 01

Het Vredesplein e.o. is een buurt die bestaat uit circa 400 grondgebonden woningen in het stadsdeel Woensel, op een paar minuten fietsen ten noorden van het centrum van Eindhoven. De buurt is in de jaren direct na de Eerste Wereldoorlog als stedenbouwkundige eenheid gebouwd door 'De Vereniging voor Volkshuisvesting', één van de voorlopers van het huidige Domein.

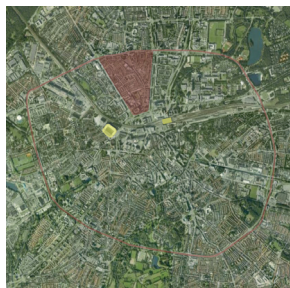
Typologisch bestaat de buurt uit nagenoeg identieke, grondgebonden woningen, allemaal met een eigen tuin. De stedenbouwkundige structuur heeft een sterke verwantschap met de tuindorpgedachte: een naar binnen gericht stukje stadsuitbreiding, hier gebouwd als één van de satellieten aan de nieuwe ring rond het centrum van Eindhoven. De spinnenwebachtige structuur die het Vredesplein e.o. zo kenmerkend maakt, waarin de (losse) woningblokjes zodanig ten opzichte van elkaar gepositioneerd zijn dat er overal sprake is van besloten straat- en pleinruimtes, verleent de buurt haar intieme karakter.

Zowel deze herkenbare vorm van stedenbouw, als de bijzondere plek van het Vredesplein e.o. in Eindhoven, op loopafstand van het winkelgebied aan de Woenselse Markt en de Kruisstraat en op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, dragen er in grote mate toe bij dat de huidige bewoners zich hier goed thuis voelen en het is precies deze verbondenheid met de plek die er voor zorgt dat de bewoners zich over het algemeen erg betrokken voelen bij het proces van de buurtvernieuwing.

Toch is de buurt aan een aantal drastische ingrepen toe. Niet alleen zijn de woningen na een aantal renovaties bouwkundig op, bovendien past de uniformiteit van het woningaanbod niet meer bij de huidige, gevarieerde vraag naar woningtypologieën. Met name in deze buurt wordt er een aanbod vereist dat beter aanluit bij de verscheidenheid aan bewoners en hun leefstijlen die het Vredesplein e.o. op dit moment kenmerkt. Daar komt bij dat de straatprofielen uit een tijd stammen toen van autobezit nog nauwelijks

De reeks laat achtereenvolgens zien: de positie van de wijk Oud Woensel in Eindhoven, de planlocatie in Oud Woensel, het plangebied zelf en tenslotte de wijze waarop de omliggende infrastructuur van aansluit op de buurt rondom het Vredesplein.

V



01

01

sprake was; de eens groene en autoluwe straten die destijds nog als gebruiksruimte voor de bewoners dienst konden doen, zijn momenteel volledig verhard en in beslag genomen door rijdende en geparkeerde auto's, waarmee de openbare verblijfsruimte in de buurt op dit moment beperkt is tot het Vredesplein zelf.

Parallel aan deze fysieke herstructurering loopt het sociale traject. De buurt is door de gemeente Eindhoven aangemerkt als 'impulsbuurt', en krijgt daarmee in het kader van het grotestedenbeleid extra aandacht. Dit betekent dat *'Gekoppeld aan de fysieke opgave [...] een programma wordt uitgevoerd dat het perspectief op sociale stijging van de huidige buurtbewoners moet bevorderen. Het uiteindelijke fysieke resultaat moet ondersteuning bieden aan sociale stijging. [...] Deze integrale opgave komt tot uitdrukking in het zoeken van verbindingen tussen activiteiten en programma's. Naast aandacht voor de fysieke uitgangspunten, wordt ook de relatie gelegd met het sociaal programma. Dit programma speelt een cruciale rol in de totale wijkvernieuwingaanpak van Vredesplein e.o. Leefbaarheid, sociale samenhang en perspectiefverbetering voor bewoners staan hierin centraal.'*

citaat uit: ' Kaders en ambities
wijkvernieuwing Vredesplein e.o.',
Bijlage 1 bij Projectbeschrijving
Vredesplein e.o. dec 2009, blz 1.
Door Domein en de Gemeente
Eindhoven.

<



Bewonersbijeenkomst in een tent
op het huidige Vredesplein..

>

inventarisatie van de plus- en minpunten van de bestaande buurt rond het Vredesplein. Dia's uit de Powerpoint presentatie gegeven aan bewoners ten behoeve van de selectie van de stedenbouwkundige die plaatsvond in een tent op het Vredesplein .

aanwezige kwaliteiten ++

Wat is er goed?

Zorgvuldige architectuur en stedenbouw :
zorgt voor **binding** binnen de buurt!

aanwezige minpunten --

Wat is minder goed?

parkeren:
het stratenpatroon is niet ontworpen op de hoeveelheid auto's van tegenwoordig;
de hoeveelheid verharding zorgt voor een harde, steenachtige uitstraling

weekend

door de week

aanwezige kwaliteiten ++

Wat is er goed?

diversiteit:
wonen tussen uiteenlopende mensen, voor iedereen is er plaats

aanwezige minpunten --

Wat is minder goed?

de kwaliteit van de bestaande woningen:
- bouwtechnisch zijn ze op
- de afmetingen zijn te klein
- te veel van hetzelfde

aanwezige kwaliteiten ++

Wat is er goed?

de woonvorm:
wonen in een huis met een tuin in de stad, hartstikke luxe!

aanwezige minpunten --

Wat is minder goed?

het huidige groen, omdat je er niet actief iets mee kunt doen; het is snippergroen

01

de focus 02

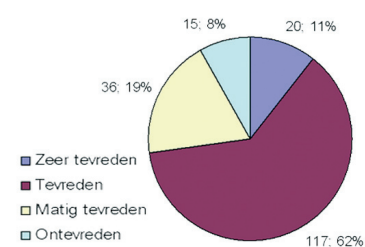
In tegenstelling tot de jaren '20, toen de doelgroep van de buurt bestond uit meer uniform samengestelde gezinnen, is er momenteel sprake van een buitengewoon gevarieerde bevolkingssamenstelling.

de transformatie van de openbare ruimte tot dé motor van de stedenbouwkundig plan geworden. Het proces van de transformatie van een centraal rechthoekig plein naar een amorfe, groene openbare ruimte die de nieuwe buurt als het ware dooradert, reflecteert een zoektocht naar het eigene van de huidige bewonersgemeenschap en uiteindelijk naar een vorm van de openbare ruimte waarmee deze gemeenschap zich kan vereenzelvigen en die ze zich uiteindelijk ook daadwerkelijk kan toe-eigenen.

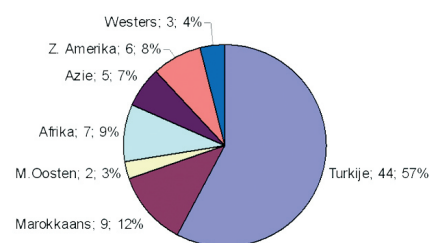
Verwacht wordt dat uiteindelijk circa 50 % van de huidige bewoners zal terugkeren in de nieuwe buurt. Middels een gefaseerde sloop – bouw zal word geprobeerd om zoveel mogelijk te volstaan met één verhuizing per huishouden. In de nieuwe toestand zal de buurt ongeveer 450 woningen tellen, te weten 360 grondgebonden woningen en 90 appartementen. Afhankelijk van het aantal huidige bewoners die daadwerkelijk terug komen in de nieuwe buurt zal de helft van de woningen worden gerealiseerd als de sociale huur, en de andere helft als koop.

Uit de verschillende analyses die de samenstelling van de bewoners in kaart hebben gebracht, blijkt dat er op veel gebieden - of het nu gaat om gezinssamenstelling, etnische achtergrond, leeftijd, inkomen, woonduur binnen de buurt, opleidingsniveau, soort werk - sprake is van een vergelijkbare, grote mate van diversiteit. Het is deze diversiteit die moet leiden tot een nieuwe, passende stedenbouwkundige structuur en openbare ruimte.

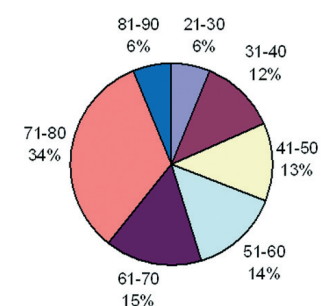
Ondanks de substantiële verschillen die in deze diversiteit besloten liggen, werd al pratend met bewoners snel duidelijk dat de behoefte aan een gedeelde, openbare verblijfsruimte nog wel degelijk aanwezig was. Daarmee is



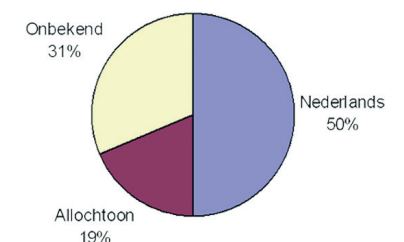
tevredenheid t.a.v. de buurt



samenstelling groep allochtonen



leeftijdsofbouw hoofdbewoners



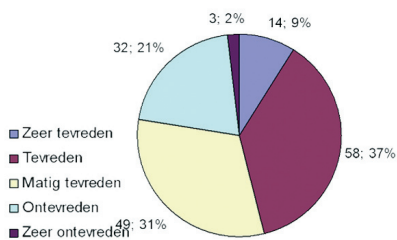
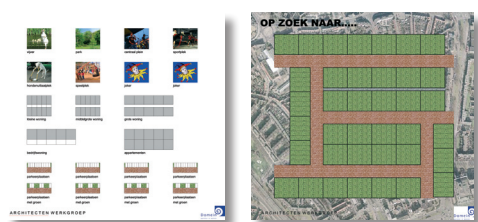
huishoudens naar etniciteit



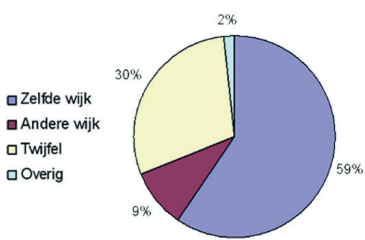
^

Het bordspel 'Op zoek naar...' is gemaakt om samen met de huidige bewoners te kunnen gaan nadenken over de inhoudelijke aspecten van hun nieuwe buurt.

v



tevredenheid t.a.v. de huidige woning



terugkeerwens huidige bewoners

<

De diagrammen uit de tussenrapportage 'Huisbuurt', waarbij op dat moment 197 huishoudens in de buurt waren bezocht, laten de grote diversiteit zien die de buurt op tal van gebieden kenmerkt.



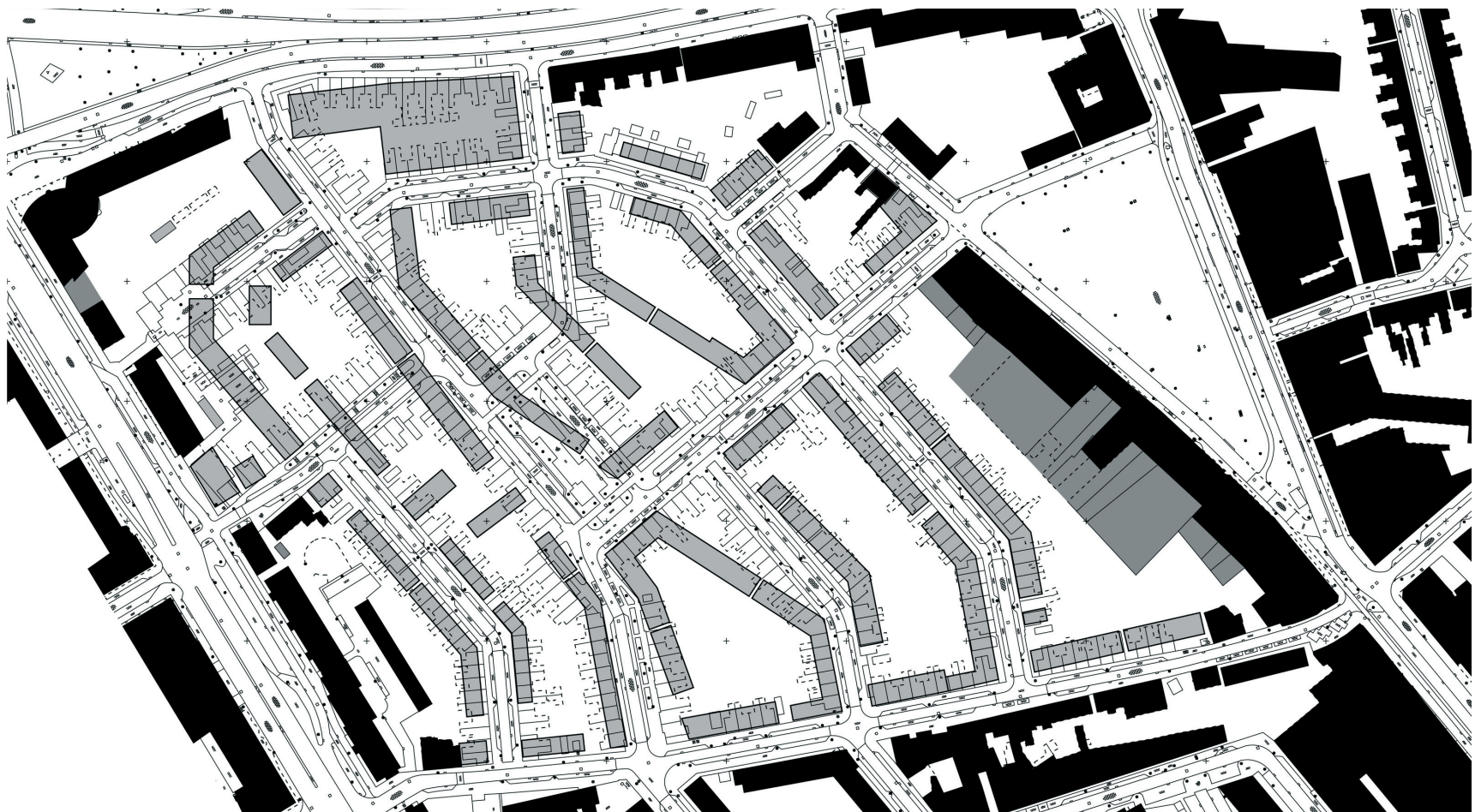
^

Als eerste kennismaking met de huidige bewoners van de buurt heeft iedereen deze kaart in de bus gekregen. Bovendien gaf dit tegelijkertijd de mogelijkheid om beeld te krijgen hoe deze bowoners hun eigen buurt ervaren

Projectie van nieuw over oud: Wanneer het nieuwe plan over het oude heen wordt gelegd wordt duidelijk dat het grootste deel van het bestaande stratenpatroon en daarmee van de bestaande infrastructuur behouden kan blijven.

01
03

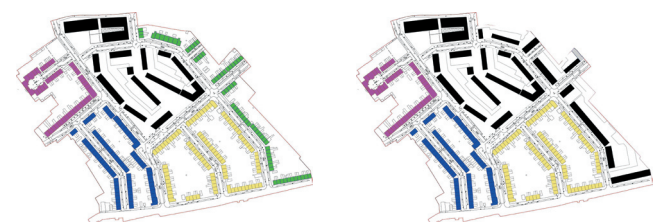
V



De tekening laat de verschillende sloopfasen van de bestaande bebouwing zien. >



De buurt zal in een vijftal fasen volledig worden vernieuwd. De tekeningen laten de buurt in de vijf verschillende tussenfasen zien. >



01

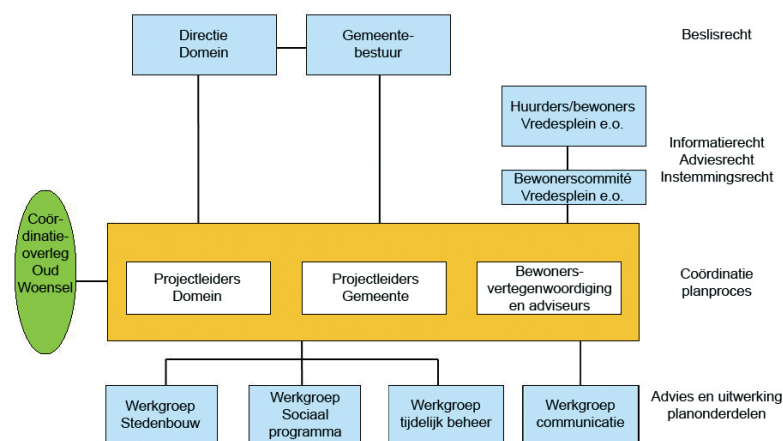
03

de werkwijze

In het planteam zijn Domein, de gemeente Eindhoven en de stedenbouwkundige samen opgetrokken, waarbij Domein het proces heeft aangestuurd. De bewoners van de buurt zijn nauw bij de planvorming betrokken en zijn in zekere zingezien als ‘mede-opdrachtgever’. Dit heeft geleid tot inzicht in de bewonerswensen en draagvlak bij de te maken keuzes.

De keuze voor deze specifieke rol van bewoners in het planproces, heeft er toe bijgedragen dat de behoefte aan een gedegen monitoring gedurende het ontwerpproces, met name ten aanzien van een aantal praktische aspecten die deze opgave kenmerken, aan belang heeft gewonnen. Wat bewoners nu te zien krijgen moet straks ook daadwerkelijk waar gemaakt kunnen worden. Daarom zijn zowel civieltechnische, financiële, verkeerskundige, als programmatische aspecten van de opgave al in een vroegtijdig stadium op een gedetailleerd niveau geïnventariseerd en ingetekend.

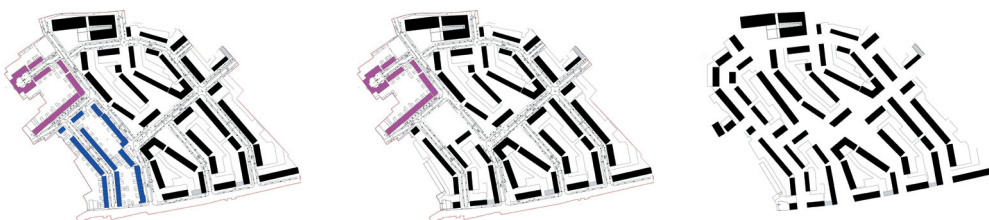
Voor de ruimtelijke aspecten van het stedenbouwkundig plan is met name de bestaande infrastructuur een bepalende factor geweest. In het plan is bijvoorbeeld de mogelijkheid om zoveel mogelijk van deze infrastructuur te kunnen behouden een belangrijk uitgangspunt. Maar minstens zo belangrijk is dat de wijk, die straks gefaseerd gesloopt en herbouwd gaat worden, juist tijdens de looptijd van het plan als volwaardige woonomgeving kan blijven functioneren.



NB Welzijn Eindhoven neemt deel op afroep

^

Schema van de processtructuur die is gekozen voor de herstructurering van het Vredesplein e.o.





01

leeswijzer 04

Het 'Beeldkwaliteitplan Herstructurering Vredesplein' e.o. vormt samen met het 'Vredesplein Eindhoven, masterplan' gemaakt door OKRA landschapsarchitecten (hier als bijlage bijgevoegd) één onlosmakelijk geheel. Pas in onderlinge samenhang gelezen leveren deze twee documenten een volledig beeld van de herstructurering van het Vredesplein eo.

Het 'Beeldkwaliteitplan Herstructurering Vredesplein e.o.' is primair bedoeld als inspiratiebron en handleiding voor de architecten die de gebouwen in het gebied gaan ontwerpen. Daarbij dient het als richtinggevend kader voor de toetsende instanties, zoals de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Eindhoven. Dit boekwerk bevat achtereenvolgens een beschrijving van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) en van het Beeldkwaliteitplan (BKP). Het BKP wil in eerste instantie inspirerend zijn, en pas in tweede instantie, daar waar nodig, regulerend. Het bkp bestaat daarom voor een deel uit onderzoeksbeelden die vooral inzicht willen verschaffen in de achtergronden van genomen beslissingen. Om het onderscheid te bepalen tussen regels en onderzoek zijn de pagina's waarop deze onderzoeksbeelden te zien zijn gemarkeerd met een 'onderzoek-icoontje'.

Ter introductie op de opgave en het VOSP bestaat hoofdstuk 02 uit een essay, dat de studie en het plan voor het Vredesplein e.o. in sociaal-maatschappelijk en historisch perspectief plaatst.

In hoofdstuk 03 wordt het VOSP toegelicht. Deelaspecten als duurzaamheid, groen, verkeer en bebouwingstypologie krijgen hier aandacht. Vervolgens bevat hoofdstuk 04 het BKP voor de architectuur. Aan de hand van het tonen van het onderzoek, op verschillende schaalniveaus, dat is verricht ten behoeve van de totstandkoming van het BKP, wordt de lezer meegenomen op de zoektocht en worden de beoogde kwaliteiten geïllustreerd.

In de bijlage 'Masterplan Vredesplein Eindhoven' tenslotte wordt inzicht gegeven in het ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte.



^

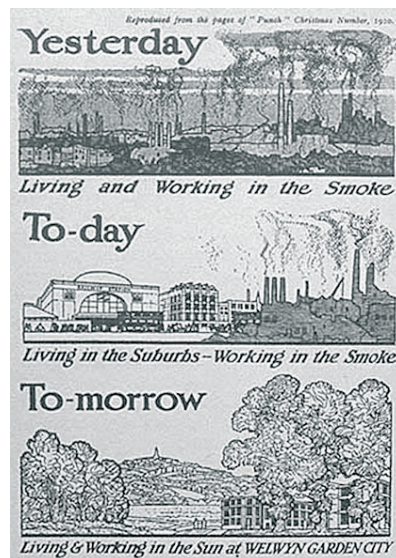
Het Vredesplein anno 2009

Een ansichtkaart met
zicht op het Vredesplein
in de beginperiode. >



Eenheid in verscheidenheid

Bij de herstructurering van het Vredesplein e.o. hebben zowel de historische als de sociaal - maatschappelijke context een belangrijke invloed uitgeoefend op het proces van de buurtvernieuwing. Het essay beschrijft deze achtergronden die uiteindelijk geleid hebben tot een transformatie van de huidige buurt en de conclusies die hier uiteindelijk aan verbonden zijn.



De belofte van Welwyn Garden City: leven en werken in de zon

het historisch en maatschappelijk perspectief

De huidige buurt rond het Vredesplein is gebouwd rond 1920, een tijd van woningnood en de slechte condities die dit met zich mee bracht. Dit maakte in het begin van de twintigste eeuw het verlichten van de woningnood tot één van de kernactiviteit voor stedenbouwkundigen. Maar hoe doe je dat wanneer de alsmaar groeiende stad alle natuur opslokt, wanneer de bevolking leeft en werkt in de rook van de fabriek, waar de constante aanwas van arbeiders leidt tot een leger van werkelozen? Er was niet alleen een grote behoefte aan huisvesting, maar tegelijkertijd een noodzaak om opnieuw over de stad na te denken. Stedenbouwkundige concepten probeerden dan ook niet alleen deze woningnood te bestrijden door het daadwerkelijk bouwen van woningen, ze poogden tegelijkertijd een maatschappelijk antwoord te formuleren op de verstreckende gevolgen die de industrialisatie ten aanzien van het wonen in de stad met zich meebracht. De ideologische basis hiervoor werd in eerste instantie geformuleerd in Engeland door Ebenezer Howard. Noch het landelijke, noch de stad in haar toenmalige vorm bleek in staat om een adequaat antwoord te formuleren op de vragen die de nieuwe stedelijkheid aan ze stelde. Het alternatief werd gezocht in het 'beste van beide vormen'; zowel de schoonheid en de natuur van het landelijke als de mogelijkheden tot sociale ontplooiing die de stad biedt, wel de lichte huizen met tuinen van het landelijke maar niet de rook en de krotten van de stad, zowel de lage huren van het landelijke als de hoge salarissen van de geïndustrialiseerde stad. Haar inzet was, met de woorden van Howard zelf, *'in short, to raise the standard of health and comfort of all true workers of whatever grade--the means by which these objects are to be achieved being a*

uit: 'To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform' (1898), door Ebenezer Howard.

v

healthy, natural, and economic combination of town and country life, and this on land owned by the municipality. Een van de meest kenmerkende aspecten van deze tuinstadgedachte is de enorme positiviteit waarvan het vertoog is doordrenkt. De belofte om te kunnen 'leven en werken in de zon' was daarbij geen papieren belofte, maar een realiseerbare doelstelling. En hoewel de problematiek waarop Cuypers en Cooken met hun uitbreidingsplan voor Eindhoven, en uiteindelijk ook met hun stedenbouwkundig plan voor de buurt rond het Vredesplein, reageerden in grote mate overeen kwam met de condities waarop Howard een antwoord probeerde te formuleren was hun antwoord hierop fundamenteel verschillend; in plaats van de 'tuinstad' ontstond hier het 'tuindorp'.

het tuindorp

Deze tuindorpgedachte werd niet alleen beïnvloed vanuit een corporatistische gedachte, zoals dat ook bij de tuinstad van Howard een belangrijke rol speelde, maar het werd gelijktijdig gevoed door sterke antistedelijke sentimenten. Nieuwe uitbreidingen van steden moesten gebouwd worden als kleine autonome samenlevingsvormen, waarvoor het verenigingsleven en corporaties de maatschappelijke basis zouden moeten zijn. Dit bleek een algemene tendens die in heel Nederland herkenbaar was: *'In de grotere gemeenten werden door woningcorporaties en gemeentelijke woningbedrijven tussen 1916 en 1920 grotere woonwijken gebouwd, die vooral lijken te zijn geïnspireerd door anti stedelijke sentimenten, die de discussie over de stedenbouw in het begin van deze eeuw domineerden: de grote stad was slecht, ongezond, immoreel, en leidde tot zedelijk verval. Een dorpse samenleving*

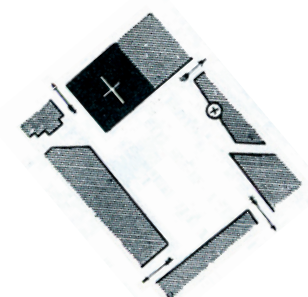
02 essay

citaat uit: 'Woningbouw, inspiratie & ambitie, kwalitatieve grondslagen van de sociale woningbouw in Nederland, door Noud de Vreeze, blz. 175-167.

v

zou een betere basis zijn voor een gezonde samenleving'. [...] 'Er was kennelijk een grote eenstemmigheid over de wenselijk geachte uiterlijke verschijningsvorm van de dorpsachtige sociale woningbouw in het begin van deze eeuw.' Het stedenbouwkundig plan rond het Vredesplein is in een aantal opzichten een treffend voorbeeld van een stedelijk uitbreidingsplan dat als dorp gedacht is; het moest los van de stad die haar omringde om als autonome samenlevingsvorm kunnen gaan functioneren. Om de verzelfstandiging van de structuur binnen de stedelijke context te garanderen is er gekozen voor een monochrome architectuur als intrinsiek bindmiddel: huizenblokken opgetrokken uit dezelfde baksteen, allemaal voorzien van een kap met dezelfde pannen en verbijzondert met dezelfde metselwerk decoraties. Binnen deze monochrome wereld is vervolgens een hiërarchie aangebracht die tot doel had de ervaring van de wijk als zelfstandige eenheid te versterken. De geometrie van het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit licht gebogen straten die de blik van de bezoeker in eerste instantie vangen om haar vervolgens met behulp van langsbebouwing te begeleiden naar de apotheose, het centrale plein, die ontworpen als een kamer geflankeerd door vier gesloten pleinwanden, de blik wederom insluit en de bezoeker elk zicht naar buiten ontnemt. De hiërarchie in de architectuur, bijvoorbeeld de wat hogere wanden aan het plein ten opzichte van de begeleidende straatwanden en de verbijzondering van koppen van bouwstroken, versterkt deze ervaring van plaats. Een ervaring die altijd beschouwt, en daarmee ook ontworpen werd vanuit het menselijk perspectief van het zich door de ruimte bewegend individu; de enscenering van de 'voorstelling' altijd gestructureerd vanaf ooghoogte.

Het domplein te Ravenna.
uit: 'de stedenbouw volgens zijn
artistieke grondbeginselen', door
Camillo Sitte (Wenen, 1843-1903)



Het monochrome metselwerk met haar kenmerkende details draagt in sterke mate bij tot de buurt als gesamtkunstwerk.

v



citaatuit: 'Destedenbouw volgens zijn artistieke grondbeginselen', blz. 17, door Camillo Sitte (Wenen, 1843-1903)

Het is een ontwerphouding die in al zijn facetten nauw aansluit bij de artistieke esthetica van Sitte, zoals hij dit in het boek 'De Stedenbouw volgens zijn Artistieke

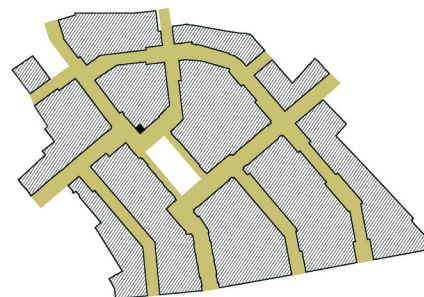
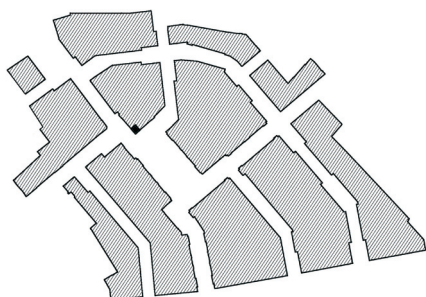
02 essay

Grondbeginselen beschrijft. Maar Sitte's opvatting over stedenbouw hecht, naast aan deze artistieke aspiraties, ook een belangrijke waarde aan de programmatische component. En het is juist de het ontbreken van deze gebruikswaarde van openbare pleinruimtes in de moderne stedenbouw die deze plekken reduceert tot slechts een esthetische ervaring. Sitte formuleert het als volgt: 'Zo is de betekenis van open pleinen in het midden van de stad (een forum of een markplein) essentieel anders geworden. Ze worden tegenwoordig hoogst zelden voor grote volksfeesten gebruikt en steeds minder voor het dagelijkse gebruik, maar dienen dikwijls geen ander doel dan meer lucht en licht te verschaffen, de monotonie van de huizenzee in zekere mate te onderbreken en op z'n hoogst nog wat vrij uitzicht te geven op een of ander groot gebouw om de architectonische werking daaraan beter te laten uitkomen. In de klassieke oudheid was dat heel anders. Toen waren de hoofdpleinen voor elke stad een levensbehoefte van de eerste orde, doordat zich daar een groot deel van het openbare leven afspeelde waarvoor tegenwoordig niet de open pleinen maar gesloten ruimten worden gebruikt.' Het Vredesplein was in de oorspronkelijke plannen een plein met een programma. Er zou een badhuis komen, wat in die tijd een sterk bindende functie binnen een gemeenschap kon vervullen. In een woonbuurt geeft deze programmatische toevoeging de bewoner aanleiding om naar het hart van de wijk te gaan, waardoor het plein als ontmoetingsplek aan betekenis kon winnen. Zonder is het plein tot een verlaten plek geworden, een lacune in het hart van de buurt.

status quo

In deze fysieke toestand tref je het plein nu aan. Het is een plek waar al de stedenbouwkundige middelen

De analyse van de interne structuur die de bestaande buurt rond het Vredesplein laat een duidelijk zien dat Cuypers en Kooken veel waarde hechtten aan Sitte's uitgangspunten voor een waardevolle stedenbouw.



<

02 essay



^

Het huidige Vredesplein als lacune.

die eens tot inzet hadden de belangrijkheid van deze centrale plek als ontmoetingsruimte van de gemeenschap te benadrukken, nu plotseling hun bijdrage zijn gaan leveren aan het dramatiseren van haar huidige tekort. Wat eens als het gemeenschappelijke midden van een coherente gemeenschap functioneerde is nu een verstilde plek gereduceerd tot slechts het geometrisch hart van de wijk. En het is juist dit spanningsveld, tussen enerzijds de volheid aan betekenis die meegegeven wordt aan een plein door het in het geometrische hart van de stedenbouwkundige structuur te leggen en de leegheid aan betekenis die het

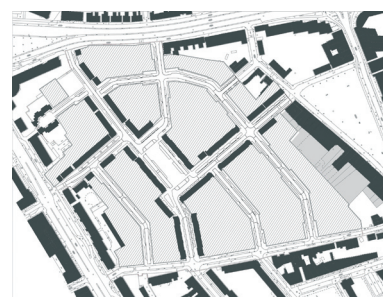
als hart voor de gemeenschap vertegenwoordigd, dat de huidige buurt kenmerkt. Het zou wel eens zo kunnen zijn dat de stedenbouwkundige structuur is verworden tot een anachronisme welke niet meer in staat is de aard van de gemeenschap die het huisvest te representeren. Het Vredesplein zou dan voornamelijk te kenschetsen zijn als een lacune door de afwezigheid van een monochrome gemeenschap die als drager van een centrale openbare ruimte zou kunnen dienen. Het onvermogen om het Vredesplein door de jaren heen opnieuw te voorzien van een programma dat als betekenisdrager voor de hele buurt kon (en kan) dienen is daarmee dan niet een tekortkoming van de verantwoordelijken of van de bewoners zelf, maar een direct gevolg van een veranderde gemeenschap die gebonden zit aan een structuur waarin zo'n programma letterlijk geen geschikte plek meer kan vinden. Het probleem wordt daarmee in ieder geval stedenbouwkundig, omdat in beginsel de vraag gesteld zal moeten worden naar de aard van de openbare ruimte als geschikte plek voor een programma dat wel in staat is om de leefwereld van de huidige gemeenschap recht te doen en de formele consequenties hiervan voor de structuur die daaruit zal volgen.

het proces van vernieuwen

Deze zoektocht naar structuur van de openbare ruimte en daarmee in eerste instantie naar de aard van de bewonersgemeenschap die de buurt rond het Vredesplein op dit moment huisvest, is allesbehalve abstract. De terugkeergarantie voor de huidige bewoners van de buurt maakt dat de buurtvernieuwing hier in grote mate bepaald zal gaan worden door de aard van deze specifieke



- < hoofdstructuur
- < secundaire structuur
- < buurtgebonden structuur



< Analyse van de ruimtelijke betekenis van de bebouwingsstructuur die de huidige buurt kenmerkt.

02 essay

bewonersgroep. Dit is een belangrijke constatering omdat deze keuze een proces tot gevolg heeft dat zich principieel onderscheidt van de wijze waarop de huidige wijk tot stand is gekomen. Het laat een omslag zien van een sterk paternalistische stedenbouw, waar de stedenbouwkundige op basis van zijn deskundigheid de gemeenschap vormgeeft, zoals dat bij de totstandkoming van de huidige buurt is gebeurd, naar een bottom-up proces waarin de bewoners de daadwerkelijke gemeenschap zijn en als zo danig letterlijk hun *vorm* geven aan de nieuwe buurt. In dit bottom-up proces spelen deze bewoners een essentiële rol. Deze is niet alleen participierend, doordat ze een actieve bijdrage leveren aan de totstandkoming van het plan, het legt ook een deel van de beslisbevoegdheid bij ze neer waardoor de bewoners in bepaalde mate ook verantwoordelijkheid voor het resultaat moeten gaan dragen. Een andere inzet van zo'n proces is dat een werkelijke gemeenschap, die *'door zijn eigen handelen en gebruiken een wereld schept, uitdraagt en voortzet'*, voor externe partijen, zoals bijvoorbeeld voor de stedenbouwkundige, pas inzichtelijk kan worden door er een interactieve relatie mee aan te gaan; pas in die relatie kan de gemeenschap ook voor hen werkelijk, en daarmee begrepen, worden. Hoe duidelijk de aard van een gemeenschap voor de eigen leden daarvan ook is, voor een buitenstaander die per definitie geen onderdeel van deze gemeenschap kan zijn, is deze aard vaak ongrijpbaar. Neem alleen al de caleidoscopische arsenaal aan onderzoeken die op de bewonersgroep van het Vredesplein e.o. zijn losgelaten met als doel de wetmatigheden van de onderlinge samenhang te laten verschijnen. Enquêtes, huisbezoeken, spelavonden, excursies, historische waarde bepaling, het in kaart brengen van het creatief kapitaal, statistische

<
citaat uit: 'Tijd van onbehagen', blz.??, door Ad Verbrugge.



De enorme verscheidenheid aan input gecondenseerd in drie, fundamenteel verschillende, utopische modellen; 'centraal plein', 'pleintjes' en 'groene vingers'. De modellen zijn gebruikt als hulpmiddelen om met bewoners in gesprek te komen over de aard van de openbare ruimte in de nieuwe buurt.

ontleding van de bevolkingssamenstelling, wijkscan, integrale wijkvernieuwing, etc. Al deze onderzoeken zijn samengebundeld in de ‘bibliotheek Oud Woensel’, die uiteindelijk met een omvang van zo’n 161 MB tot een digitale replica van de gemeenschap is geworden en als zo danig niets generieks meer inzichtelijk kan maken; het wordt onmogelijk om hieruit tot een typering van de essentie van ‘het gemeenschappelijke van de gemeenschap’ te komen. Het laat de heterogeniteit van de huidige bewonersgroep, begrepen als statistisch en geografisch gegeven, verschijnen maar van een mogelijke samenhang, een binding op buurtniveau, lijkt elk spoor te ontbreken. In eerste instantie lijkt dit dan ook de conclusie te ondersteunen dat er inderdaad geen samenhang meer is, of op zijn minst dat deze samenhang zo zwak is dat ze niet meer als rechtvaardiging kan dienen voor een nieuw stedenbouwkundig plan. En mocht deze conclusie wel gerechtvaardigd blijken, dan hoeft dit op zich geen probleem te zijn. Samenlevingen verschijnen en functioneren in vele variaties, maar hebben altijd een vorm die op haar beurt altijd in een fysieke verschijningsvorm gevat kan worden. De vraag blijft in het geval van het Vredesplein e.o. echter welke vorm het hier betreft. Dit betekent dat het onderzoek naar een nieuwe vorm voor deze buurt in eerste instantie vooral inzicht zal moeten bieden in wat we de ethos van de gemeenschap zouden kunnen noemen: ‘de gewone wijze van leven, die zich uitdrukt in een bepaalde leefwereld en een daaraan gerelateerde houding waarmee we met mensen en dingen omgaan’. Pas wanneer deze omschrijving voor het Vredesplein e.o. kan worden geformuleerd, kunnen we hieraan een vorm ontlelen die in staat is deze gemeenschap te huisvesten.

de ethos van de bewonersgemeenschap

In een poging om hier inzicht in te krijgen, vanuit de rol van stedenbouwkundige, hebben we in eerste instantie ver weg van de concrete huidige bewonersgemeenschap de wereld van de abstractie opgezocht. Om de ethos van de bewonersgemeenschap te onderzoeken hebben we een drietal utopieën geschapen, opgespannen tussen twee als tegengesteld veronderstelde samenlevingsverbanden. Het eerste model leunt stevig op de opvatting van een rechtvaardige gemeenschap waarin ‘het menselijke geluk is gebaseerd op het tot zijn recht laten komen van de feitelijke medemens te midden van wie hij leeft’. Voor het model betekent dit dat de openbare ruimte een door alle leden van die gemeenschap gedeelde ruimte is, want het is slechts als deel van deze gemeenschap dat het individuele geluk bereikbaar wordt. Het heeft geleid tot een concentrische model met als middelpunt een cirkelvormig plein dat hier de enige openbare verblijfs- en gebruikruimte is. Hierdoor wordt deze plek niet alleen functioneel tot gemeenschapsruimte van de hele buurt, als plek om samen te komen, maar gelijktijdig zal het tot identiteitsdrager worden van de op rechtvaardigheid gestoelde gemeenschap die haar bewoont. Het tweede model gaat uit van de ‘dunne moraal’ van het leven en laten leven ‘waarin het recht van de vrije persoon absoluut is gesteld. Hierin wordt de vrije wil van ieder individu negatief afgegrensd door de vrijheid van andere personen’. Dit is vertaald in een model waarin de openbare plekken functioneel zijn opgedeeld, zodat ieder subcultuur of demografische groep haar eigen plek kan krijgen. Het is dus geen model geworden waarin de uiterste consequentie van de individualisering zijn vormgegeven, wat in principe zou moeten leiden tot

<
ibidem,
blz 26

<
ibidem,
blz 25

<
ibidem,
blz 27

De CD met de bibliotheek van het Masterplan Integrale Wijkvernieuwing Oud Woensel, waarin alle onderzoeken, initiatieven en achtergronden de een rol hebben gespeeld tijdens het proces, verzameld

zijn. >

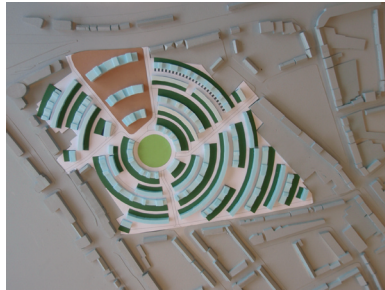


De reeks van allegorische figuren die de drie utopische modellen zijn gaan bevolken. ‘Hoe goed immers een [...] ideologie op papier ook mag lijken, het systeem is slechts werkelijk in en door het handelen van individuen, het bestaat alleen daadwerkelijk als voltrokken daad van individuen.’ >

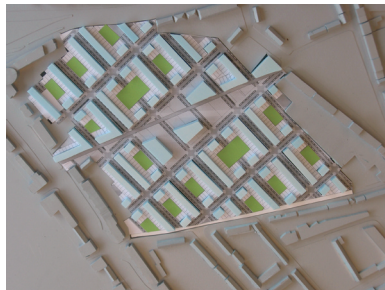


kinderen naar school brengen

02 essay



- < Model 'centraal plein': het centraal gelegen circelvormige plein is de enige openbare gebruikruimte van het plan.



- < Model 'pleintjes': de buurt is opgedeeld in fragmenten met de schaal van een bouwblok. Elk bouwblok omsluit een collectieve gebruikruimte die niet per definitie openbaar hoeft te zijn.



- < Model 'groene vingers': de openbare ruimte heeft een amorf karakter en dooradert de hele buurt. Gebruiksplekken kunnen als confetti over het openbare gebied verspreid worden.

een model zonder enige vorm van gemeenschappelijke verblijfsruimte, maar waarin de gemeenschap is opgedeeld in fragmenten die op zich een meer homogeen karakter hebben. De consequentie van dit model is dat de buurt als eenheid van gemeenschapsleven ophoudt te bestaan door de buurt in te ruilen voor kleinere, op zichzelf betrokken en meer eenvormige eenheden. In het derde model wordt uitgegaan van een verscheidenheid aan bewoners, maar deze verscheidenheid is niet van dien aard dat het als willekeurig of als begrenzing ervaren wordt. De gemeenschap wordt veeleer begrepen als *'de omgrenzing waarbinnen eenieder kan zijn wie hij is en daarin zijn bestemming vindt (in maatschappelijke verbanden en levenssferen)'*. De openbare ruimte heeft hier een continu, maar amorf karakter. De in elkaar overlopende ruimtes die dit oplevert scheppen de mogelijkheid van een verscheidenheid aan plekken en routes zonder dat deze daarbij het bindende karakter van de openbare ruimte op de schaal van de buurt te niet te doen. Daarmee blijft de buurt als grootste eenheid van gemeenschapsleven instaat om als omgrenzing van die gemeenschap te dienen, terwijl daarbinnen tegelijkertijd de mogelijkheid voor het individu besloten ligt om zijn of haar eigen ruimte te zoeken.

< ibidem, blz ??

van ideologie naar realiteit

De drie modellen zijn bedoeld als heuristische instrumenten. Ze bieden de mogelijkheid om de specifieke aard van het gemeenschappelijke van de gemeenschap te onderzoeken. Dit betekent niet zomaar de modellen als spiegelbeeld voorhouden aan de gemeenschap die hier daadwerkelijk in het spiegelbeeld gevat moet worden, in de hoop dat de gemeenschap zich erin herkent. Als



spiegelbeeld werken ze moeizaam. De vraag aan bewoners voorleggen of ze zich als gemeenschap herkennen in een abstract utopisch model vereist zowel een abstract beeld van die gemeenschap als een begrip van de implicaties van de abstracties die inherent zijn aan een utopisch model. We hebben hier echter geenszins te maken met een abstracte bewonersgroep, zoals die bijvoorbeeld in brandingstrategieën gehanteerd worden, of de statistisch bepaalde doelgroepen uit makelaarsonderzoeken, maar met een werkelijke gemeenschap die, zoals eerder gesteld, straks *‘door zijn eigen handelen en gebruiken een wereld schept, uitdraagt en voortzet’*. Waar deze modellen dan ook naar vragen is om bewoond te worden. *‘Hoe goed immers een [...] ideologie op papier ook mag lijken, het systeem is slechts werkelijk in en door het handelen van individuen, het bestaat alleen daadwerkelijk als voltrokken daad van individuen.’* De bewoners moeten niet zozeer als toeschouwer het plan beschouwen, maar veelmeer aangezet worden tot het daadwerkelijke ‘bewonen’ van het plan om door het ‘bewonen’ het plan werkelijk te maken. Een plan dat nog slechts als utopisch model bestaat wordt dan door het ‘bewonen’ ervan een werkelijkheid waarin tegenstrijdigheden niet zomaar opgelost worden in dat ene harmonieuze akkoord van de ideologie. Pas dan zullen bewoners in staat zijn om een genuanceerd oordeel te vellen over de potenties en confrontaties, kortom het scala aan subtiliteiten, die het werkelijke samenleven in deze modellen met zich mee zou kunnen brengen. Hiermee wordt in eerste instantie de representatievorm tot ontwerpogave en niet de stedenbouw.

De truc is vervolgens om de buurt ook voor de bewoners ‘werkelijk’ te maken. Neem bijvoorbeeld een

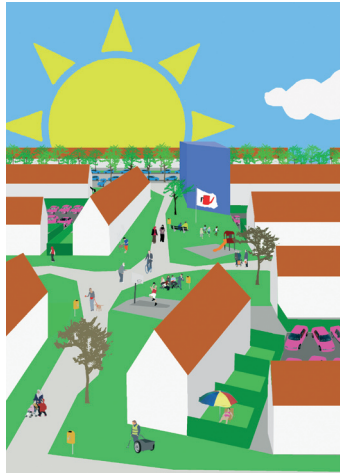
<
ibidem,
blz ??

<
ibidem,
blz 26



foto van een jongen met een hoodie en een lichtelijk gebogen tred waarmee hij zijn gezicht verbergt, ontdoe hem vervolgens van elke vorm van individualiteit door hem over te trekken, door een tekening van hem te maken, en monteer hem in een 3D prent van de nieuwe buurt. In de legenda, die is toegevoegd om op een eenduidige interpretatie van het beeld aan te sturen, wordt het beeld vervolgens voorzien van de kwalificatie ‘onbekende’. Dit beeld werd onder andere tijdens de bewonersbijeenkomst, maar zeker ook tijdens de interne gesprekken die hieraan vooraf gingen, collectief als bedreigend geïnterpreteerd. Bij een jongen die zijn gezicht verhuult door een hoodie over zijn hoofd te trekken, die zich beweegt in de richting van een plek die duidelijk niet openbaar is, hebben we te maken met een beeld dat door iedereen individueel gelezen kan worden, maar vervolgens begrepen wordt vanuit een collectieve conventie die het beeld impliciet van een betekenis voorziet. Met dit in het achterhoofd zijn





< De 'praatprenten' van de drie modellen.
Van links naar rechts: 'centraal plein',
'pleintjes' en 'groene vingers'.

de drie prenten gevuld met personages en objecten die in belangrijke mate onderhevig zijn aan een collectieve perceptie. Een moeder die met haar kleine kinderen door de buurt loopt, een basketballende jongen, rennende kinderen, jongeren op een parkbank, keuvelende ouderen, fietsers, zonzonnende ouderen, barbecuërs, wandelende moslims en gebukt schuifelende ouderen. Pas op het moment dat deze, aan het alledaags leven ontleende figuren de verschillende openbare ruimtes in de drie modellen zijn gaan bevolken, werd de kwaliteit van de deze ruimtes en met name de onderlinge verschillen ertussen pas werkelijk inzichtelijk. Tijdens de bewoners bijeenkomst leidde dit bijvoorbeeld tot een onverwacht scherpe en breed gedragen afwijzing van het model met het centrale plein. Een model, dat in principe als een extreme versie van de huidige buurt gezien kan worden, werd als een onmogelijk model bestempeld op het moment dat duidelijk werd dat de volledige diversiteit van bevolkingsgroepen en de daaraan gerelateerde activiteiten

binnen één enkele openbare ruimte hun plek zouden moeten krijgen. Hoewel het MIWOW het historische belang van het huidige Vredesplein nog sterk benadrukt als identiteitsdrager van de buurt, werd nu duidelijk dat het alledaags gebruik van deze centrale en eenduidige pleinruimte binnen de context van de huidige bewonersgemeenschap als een onmogelijkheid werd ervaren. Kleine spelende kinderen, keuvelende ouderen, hangende en basketballende jongeren en barbecueënde gezinnen samen in een openbare ruimte legt een te grote druk op de samenlevingsvormen binnen de huidige gemeenschap. Impliciet hebben deze prenten en de discussie met bewoners die hieruit voortkwam geleid tot een duiding van de aard van de gemeenschappelijkheid die zo kenmerkend is voor hun samenlevingsvorm. Dit heeft het uiteindelijk mogelijk gemaakt om hieruit de aard en de betekenis van de gemeenschap in bredere filosofische zin te destilleren. *'De samenhang van een cultuur een geleding vergt en daarmee ook een onderscheid tussen mensen, maar dit onderscheid is uiteindelijk niet van dien aard dat het wordt ervaren als willekeurig onrecht of als een begrenzing; veeleer als de omgrenzing waarbinnen eenieder kan zijn wie hij is en daarin zijn bestemming vindt (in maatschappelijke verbanden en levenssferen). [...] Alleen wanneer de leden van een gemeenschap hun samenhang in het verschil ervaren, is er sprake van een bezielde en gedegen geleding van een cultuur. Alleen dan is werkelijk sprake van de leden van een levend geheel'.*

<
ibidem,
blz ??

naar een nieuwe buurt

Met deze typering van de huidige bewonersgemeenschap werd het duidelijk dat een nieuwe vorm van de openbare ruimte tot basis moest worden van het



stedenbouwkundig ontwerp voor het Vredesplein e.o. en dat deze nieuwe vorm een breuk impliceerde met het verleden. De transformatie van het rechthoekige centrale Vredesplein naar de meer amorf structuur van de nieuwe openbare ruimte is een antwoord op een sociaal maatschappelijk context die principieel verschilt van de samenlevingsvorm in de jaren 20 van de vorige eeuw, waarvan de huidige wijk met haar typerende stedenbouwkundige structuur een uitdrukking is. Het huidige wonen in deze wijk



^

De bewoners hebben ieder zelf hun leefgebied aangegeven. Onder leefgebied wordt verstaan het gebied waar bewoners zich intensief (bijna dagelijks) in begeven. Tekst en afbeelding uit: Wonen en leven in Oud Woensel, onderzoeksresultaten (buro 5, 20-07-2005)

wordt dan ook gekenmerkt door een discrepantie tussen de aard van de gemeenschap die de wijk bewoont en de daardoor tot anachronisme verworpen stedenbouwkundige structuur die deze gemeenschap op dit moment huisvest. Maar, paradoxaal genoeg, is het juist deze expliciete vorm van stedenbouw die deze buurt tot hun buurt maakt. Dit maakt het wonen hier in zekere zin tot een haast schizofrene aangelegenheid; terwijl de wijk in haar huidige fysieke vorm de betekenisdrager is van een wijze van samenleven die op deze plek niet meer bestaat, is het juist de typische verschijningsvorm die in grote mate bepalend is voor het gevoel bij bewoners dat deze plek juist tot hun plek maakt. En hoewel de nieuwe buurt straks fundamenteel anders zal gaan worden, toch is de herstructurering van het Vredesplein e.o. een duidelijke keuze gemaakt voor de deformatie en daarmee voor continuïteit.

Hier verschijnt straks geen nieuwe tuinstad, maar zeker ook geen nieuw tuindorp. De aanwijzingen hiervoor kunnen al in een vroegtijdig stadium gevonden worden. In een vroegtijdig stadium is aan bewoners van Oud Woensel de vraag gesteld om op een kaart van deze wijk hun leefgebied, het gebied waar ze zich intensief (bijna dagelijks) in begeven, aan te geven. Bijna iedereen heeft de Woenselse Markt en Kruisstraat omcirkeld. Dit winkelgebied is erg belangrijk voor de bewoners en de meeste mensen komen er dagelijks. Bovendien heeft bijna niemand Oud Woensel als totaal aangegeven. Schijnbaar is de wijk opgebouwd uit verschillende deelgebieden. Maar de belangrijkste conclusie hieruit is dat er sprake is van een wederkerige relatie tussen deze gebieden. De Kruisstraat en de Woenselse markt voegen met hun winkels en bedrijvigheid een essentiële kwaliteit

02 00

toe aan de woonbuurten die hier aan beide zijden van liggen. En omgekeerd zijn de rustige woonbuurten een aanvulling op juist de stedelijke kwaliteiten om de hoek. Samen onlosmakelijk verbonden in een onderlinge afhankelijkheidsformule. Dit betekent dat de relatie van de buurt tot haar omgeving de afgelopen eeuw aan belang heeft gewonnen. Er is hier al lang geen sprake meer van een behoefte om met behulp van een zich naar binnen kerende stedenbouw de eens zo verderfelijke stad de rug toe te keren. Nee, er is juist sprake van een onderlinge afhankelijkheid en daarmee van een actief verband tussen deze twee kwaliteiten. Net als het landelijke en het stedelijke in Howard's 'Welwyn Garden City' samenkomen in een 'leven en werken in de zon', gaan in Oud Woensel 'De stad' en 'de luwte' opnieuw op zoek naar een synergie. Ze worden hier niet als tegenstrijdig gezien, maar juist als complementair. Het nieuwe plan voor het Vredesplein e.o. zal dus de 'luwte' die de woonbuurt karakteriseert moeten garanderen, terwijl het tegelijkertijd juist de verbindingen met de omliggende stad zal moeten gaan versterken. Het Vredesplein e.o. is dan ook geen dorp, maar een buurt als onderdeel van de wijk Oud Woensel dat op haar beurt weer onderdeel uitmaakt van de stad Eindhoven.



In het uiteindelijke concept voor de openbare ruimte zijn de groene vingers niet alleen een 'tuin voor de bewoners' maar vervuld deze ook een belangrijke verbindende rol met haar directe omgeving

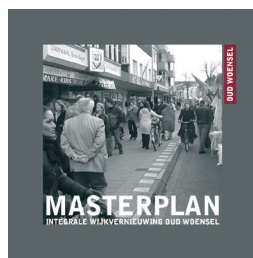


vosp

masterplan

03
00

Het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan voor de herstructurering van de buurt rond het Vredesplein maakt een integraal onderdeel uit van de wijkvernieuwing van Oud Woensel. Het Masterplan Integrale Wijkvernieuwing Oud Woensel (MIWOW) vormt daarmee het kader waarbinnen de ontwikkeling van het Vredesplein e.o. zijn beslag krijgt.



'Het masterplan Oud Woensel is een belangrijke mijlpaal in het integrale (wijk)vernieuwingsproces Oud Woensel. Het bevat de ambitie, een masterplankaart met een concreet programma voor de gehele wijk Oud Woensel met als centrum de Woenselse Markt en de Kruisstraat. Daarnaast doet het masterplan richtinggevende uitspraken voor enkele specifieke opgaven. Vier spraakmakende voorbeelden van opgaven in Oud Woensel die in de komende periode tot concrete projecten uitgewerkt gaan worden, zijn de vernieuwing van de woonbuurt Weteringstraat e.o.[hier 'Vredesplein e.o.' genoemd], aanpak openbare ruimte Woenselse Markt / Kruisstraat, revitalisering van bedrijventerrein Visserstraat en het oprichten van een voorzieningencluster op een betekenisvolle plek. De vernieuwing van de buurt Weteringstraat e.o. is feitelijk de aanleiding van het masterplan Oud Woensel. Voor dit gebied, wat onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit tot de opgave Integrale wijkvernieuwing 2000-2010 (december 2000), zijn in dit masterplan duidelijke keuzes gemaakt. Met deze keuzes kan nu voortvarend gewerkt gaan worden aan de ontwikkeling van de wijk en haar bewoners, onder meer met een concreet stedenbouwkundig plan en sociale programma's. Het streven is een buurt te maken die voldoet aan de eisen van deze tijd, met veel aandacht voor de belangen en woonwensen van de huidige én toekomstige bewoners. Toekomstperspectieven vergroten. Dit plan is het resultaat van een intensief en vernieuwend planproces, waarbij de wijkbewoners, wijkwerkers en wijkgebruikers, samen met Domein en gemeente Eindhoven het plan hebben

De plankaart (inclusief legenda) van de wijk Oud Woensel beschrijft de relaties die de afzonderlijke ontwikkelingen met elkaar hebben en / of in de ontwikkelingen juist versterkt moeten gaan worden.

03 00

samengesteld.’

Het centrale thema van het Masterplan Integrale Wijkvernieuwing Oud Woensel (MIWOW) is ‘Tussen Luwte en Levendigheid’. De dynamische, stedelijke as van de Kruisstraat en de Woenselse Markt is hierin de levendige component, en de rustige woonbuurten ter weerszijde hiervan vertegenwoordigen het luwe deel. Eén van deze ‘luwe’ buurten zijn de 400 woningen van Domein rondom het Vredesplein, in het Masterplan betitelt als de ‘Envelop Weteringstraat en omgeving’. De naam die in dit Beeldkwaliteitplan voor deze nieuwe buurt wordt gebruikt is het Vredesplein e.o.

Binnen het MIWOW is de opdracht voor de herstructurering van het deelgebied rondom het Vredesplein als volgt omschreven: *‘De algehele doelstelling voor de buurt Weteringstraat e.o. is het bieden van een nieuw toekomstperspectief voor de huidige bewoners en de nieuwkomers. Dit toekomstperspectief wordt geboden door de herstructurering van de huidige woningvoorraad tot een gevarieerd woonmilieu met diverse woningtypes, zowel in soort als in prijscategorie. Bewonersparticipatie bij de inrichting van de nieuwe buurt staat voorop. Het openbaar gebied zal meer gebruiksvriendelijk worden ingericht, met aandacht voor beweging en ontmoeting. (...)’.*

^

citaat uit: Masterplan
Integrale Wijkvernieuwing
Oud Woensel, voorwoord.
Door: Buro 5

<

citaat uit: Masterplan
Integrale Wijkvernieuwing
Oud Woensel, voorwoord.
Door: Buro 5



^

Voor de envelop Weteringstraat e.o. (in dit document aangeduid met Vredesplein e.o) beschrijft de specifieke aandachtspunten voor deze envelop.

03

VOSP kaart 01

Het vinden van een passende vorm van de openbare ruimte die als drager van deze gemeenschap zou kunnen functioneren is tot de centrale opgave geworden voor de herstructurering. De zoektocht heeft zich echter niet alleen geconcentreerd het omschrijven van de aard van de bewonersgemeenschap, maar tegelijkertijd probeert ze de vraag te beantwoorden hoe een nieuwe stedenbouwkundige vorm een opening kan bieden naar een nieuwe toekomst voor de buurt.

Om hier inzicht in te krijgen, zijn een drietal uiteenlopende utopische modellen gemaakt, getest en besproken met bewoners. Het eerste model met één dominante, compacte centrale ruimte, viel in de weg van de bewoners unaniem af. Het gebruikspatroon van de verschillende bewonersgroepen lijkt zover uiteen te lopen dat verwacht wordt dat de groepen elkaar in een eenduidige centrale openbare ruimte, in de weg gaan zitten en dat uiteindelijk een dominante groep zich deze ruimte toe zal gaan eigenen. Het tweede model, aan de ander kant van het spectrum, dat bestond uit kleine (thema-) pleintjes verspreid over de buurt werd zowel symbolisch als praktisch ervaren als te gefragmenteerd voor deze buurt.

Het derde model, ‘de groene vingers’, introduceert een nieuwe kwaliteit in het stedenbouwkundig plan die beter lijkt te passen bij een multiculturele stadsbuurt in de 21e eeuw. In plaats van de huidige, eenduidige, centrale ruimte, vergelijkbaar met het huidige Vredesplein, ontstaat er een meerduidig centraal gebied, dat enerzijds als eenheid te ervaren is en anderzijds ingevuld kan worden met van elkaar te onderscheiden plekken. Wat deze vorm van de openbare ruimte vooral mogelijk moet maken is dat het verschillende vormen van ontmoeten op buurtniveau gelijktijdig toe laat; het is daarmee in staat om zowel kleinschalige ontmoetingsplekken als meer grootschalige bijeenkomsten op buurtniveau te faciliteren. Spelende kinderen en ouderen, kunnen daarmee zonder problemen gelijktijdig dezelfde ruimte delen met sportende jongeren en fietsers, zonder dat daarbij de buurt wordt onderverdeeld in afzonderlijke

03

01

eenheden. Op de grotere schaal van de buurt zorgt de nieuwe vorm van de openbare ruimte juist voor verbinding. Deze meerduidige, collectieve ruimte dooradert de hele buurt, soms tot aan haar randen toe, waardoor het de drager is van een nieuwe samenhang.

In de loop van het proces zijn er nog een aantal concrete, positieve aspecten van de bestaande buurt benoemd waar het nieuwe stedenbouwkundig plan op wil aanhaken.

Dat wil zeggen:

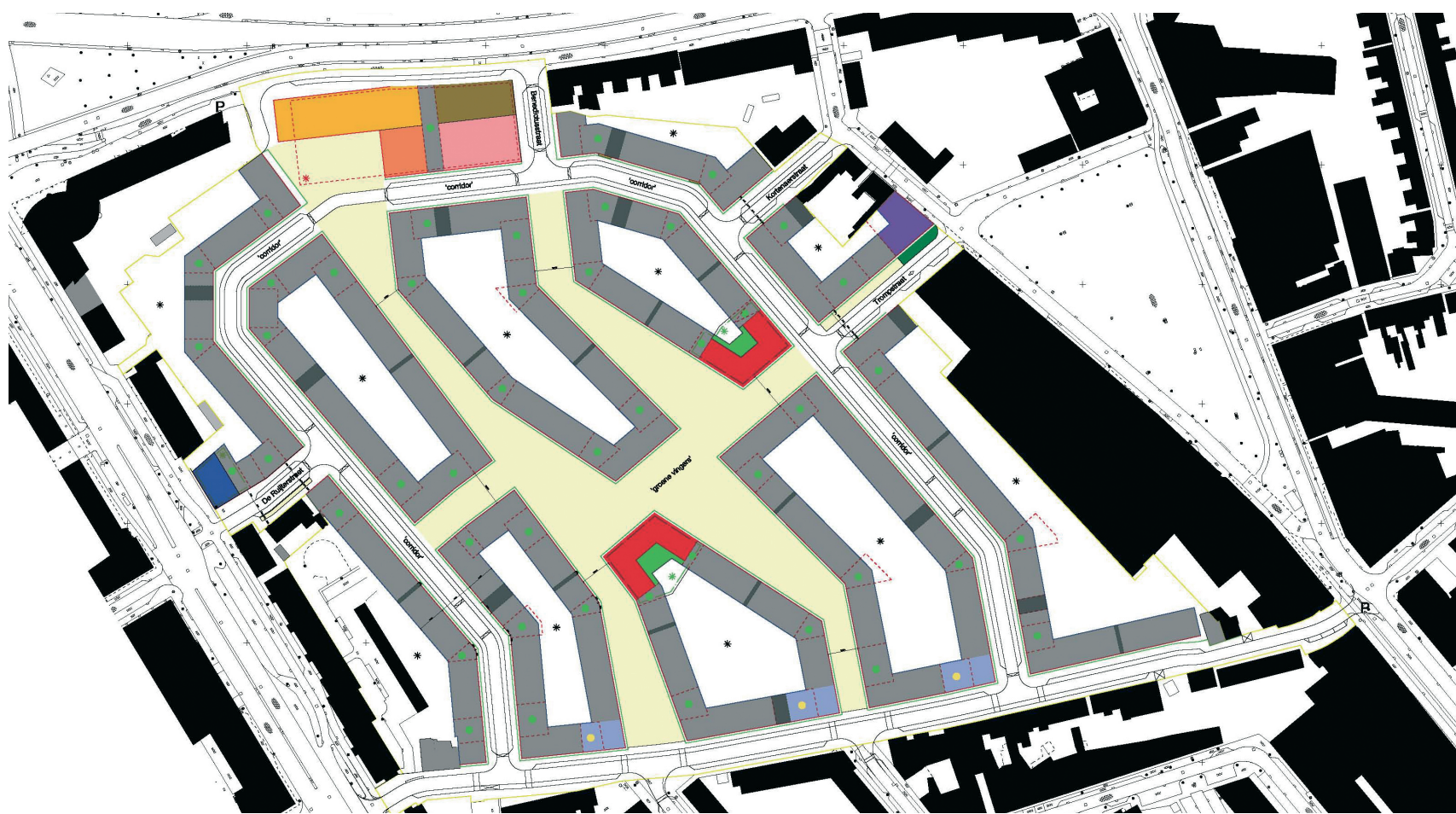
- De buurt blijft een herkenbaar karakter houden en blijft afleesbaar als ruimtelijke eenheid in het stadsweefsel van Eindhoven.
- De buurt zal wederom voornamelijk bestaan uit grondgebonden woningen met tuin, in een kleinschalige ('open') bouwblokkenstructuur.
- In verband met de voorgenomen fasering en met het blijven benutten van een deel van de ondergrondse infrastructuur zijn, waar mogelijk, de bestaande straten in het stedenbouwkundig plan ingepast. Dit betekent ook dat het mogelijk wordt om bestaande bomen te handhaven.
- De ruimtelijke en functionele aanhechting op de omringende stad vindt plaats op de plekken waar dit ook nu gebeurt. Zo

blijven historische verbindingen en veelgebruikte fietsroutes behouden, zoals bijvoorbeeld die van de Hemelrijken naar de Woenselse Markt.

Na een inventarisatie van de bestaande knelpunten in de buurt, zijn in het stedenbouwkundig plan de volgende oplossingen ingebouwd:

- Om te garanderen dat bewoners bij hun huis een eigen, vrije parkeerplaats hebben wordt elke woning voorzien van 1,1 parkeerplaats op eigen terrein, in het achtergebied van de bouwblokken. Het bezoekersparkeren zal plaats vinden in de openbare ruimte.
- Door parkeren op de achterterreinen te introduceren wordt het mogelijk om een groot deel van de buurt autovrij te maken. Het openbaar gebied kan groen worden ingericht en kan het domein worden van voetgangers, fietsers en spelende kinderen. Deze groene kwaliteit is een uitgesproken verandering ten opzichte van de bestaande, langzamerhand geheel verharde wijk. 'Wonen in de luwte van de stad' kan op deze manier een rijke ervaring worden.
- Ter plaatse van de aansluiting op de Kronehoefstraat krijgt de wijk een duidelijker aanhechting en kan, middels de afschermende werking van een daartoe ontworpen gebouw, de geluidsoverlast van het ringwegverkeer worden weggenomen.

- | | | |
|---|--|---|
|  begane grond / 1e verdieping: kantoor en maatschappelijke doeleinden, totaal: 2 bouwlagen |  begane grond / 1e verdieping: kantoor en maatschappelijke doeleinden 2 bouwlagen
2e t/m 4e verdieping: wonen 3 bouwlagen
totaal: 5 bouwlagen |  begane grond: kantoor en maatschappelijke doeleinden
totaal: 1 bouwlaag + dakterras (onderdeel van woon-werk woning) |
|  begane grond: horeca 1 bouwlaag
verdieping: wonen 2 bouwlagen
totaal: 2 bouwlagen + kap |  appartementen
totaal: 4,5 bouwlagen + plat dak
laag -0.5: parkeren half verdiept |  begane grond: wonen, aan huis gebonden werken
totaal: 1 bouwlaag + dakterras (uitbouw grondgebonden wonen / gelijkvloers grondgebonden wonen (patio of tuin) / commerciële ruimte) |
| |  begane grond: kantoor en maatschappelijke doeleinden 1 bouwlaag
verdiepingen: wonen 2 bouwlagen
totaal: 3 bouwlagen | |



De plankaart van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP)

- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
|  parkeren volledig verdiept |  parkeren half verdiept |  parkeren maaiveld |  indicatie doorgangen naar achtergebieden |  autovrije openbare ruimte ('de groene vingers') |
|  appartementen
totaal: 3,5 bouwlagen + plat dak
laag -0.5: parkeren half verdiept |  begane grond: kantoor en maatschappelijke doeleinden 1 bouwlaag
verdiepingen: wonen 3 bouwlagen
totaal: 4 bouwlagen |  grondgebonden wonen
totaal: 2 bouwlagen + kap |  bijzondere woonvorm
totaal: 2 bouwlagen + kap | |

03

01

Als afspiegeling van (de diversiteit van) de bevolkingssamenstelling zal er een gevarieerder woningen functieaanbod komen. Zo is er aan de Van Kinsbergenstraat ruimte voor woon-werkwoningen en zullen, verspreid door de buurt, appartementen worden toegevoegd. De appartementen zijn bewust verspreid om grootschalige clustering te voorkomen en om ouderen de kans te geven om in het hart van de buurt te blijven wonen in een gelijkvloerse woning.

- Niet-woon functies komen in het plangebied in de vorm van een kantoor (voor- woningbouwvereniging Domein) en in de vorm van een gezondheidscentrum. Beide functies zullen nabij de Kronehoefstraat komen. Aan de Woenselse Markt wordt gedacht om de huidige winkelfunctie weer terug te brengen.

Ten opzichte van het bestaande stratenpatroon vinden er aanpassingen plaats rondom het huidige Vredesplein en de Van Galenstraat. Hierdoor is het straks mogelijk dat het autoverkeer in de wijk zich beperkt tot de ringvormige woonstraat aan de rand. Vanaf deze “corridor” zijn alle binnengebieden van de woningblokken ontsloten. Ter plaatse van de overgangen tussen de “corridor” en het autovrije gebied is steeds ruimte gemaakt, die in het functioneren van de buurt een rol speelt: wijkvoorzieningen, zoals afvalinzameling, krijgen hier hun plek. Het autovrije binnengebied is zodanig ingericht dat hulpdiensten en verhuishagens hier incidenteel kunnen komen.

Perspectief van de ‘groene vingers’: doel van de perspectiefstudies is het onderzoeken van de relatie tussen de mate van diversiteit aan architecturen in relatie tot de stedenbouwkundige continuïteit. >



03 duurzaamheid 02

De ambities met betrekking tot duurzaamheid bij een complex herstructureringsplan als waar we hier mee te maken hebben, kunnen niet per definitie los gezien worden van de specifieke context waarmee we hier te maken hebben.

Zo is bijvoorbeeld het oriënteren van woningen op de zon, wat in andere situaties een efficiënt middel kan zijn om een energiezuiniger plan te realiseren, hier een veel minder goed inzetbare maatregel. De bestaande infrastructuur, de intrinsieke stedenbouwkundige structuur van het huidige plan en de aansluitingen op de bestaande structuur van de omliggende stad beperken in meer of mindere mate de vrijheid om te spelen met de oriëntatie van woningen. WKO is op het niveau van energiezuinigheid bijvoorbeeld een optie die hier veel beter voorstelbaar is.

De uitgave ‘Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw’ heeft bij het inventariseren van duurzaamheidsaspecten op stedenbouwkundig niveau als leidraad gediend. Deze uitgave onderscheidt een vijftal duurzaamheidscategorieën: natuur en ecologie, integraal waterbeheer, verkeer, leefbaarheid en als laatste energie. De specifieke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid voor de herstructurering van het Vredesplein e.o. worden benoemd in de door Domein en de gemeente Eindhoven vastgestelde projectomschrijving.

Ondanks de complexe situatie zijn op een groot aantal gebieden de duurzaamheidsambities hoog ingezet. De sociale duurzaamheid is vanaf de start van het proces de belangrijkste ambitie geweest. Niet alleen op fysiek niveau, door in te zetten op het maken van een mooie buurt die ruim en groen aanvoelt, maar zeker ook door de vormgeving van het proces om tot zo’n buurt te komen. De kwaliteit van leven die met de nieuwe buurt gerealiseerd moet gaan worden is daarin onlosmakelijk gekoppeld aan de mate van

03

02



betrokkenheid die bewoners bij de totstandkoming van het plan ervaren. Hoe meer het plan van de bewoners zelf is, hoe groter de kans dat de verbondenheid met de nieuwe buurt en met elkaar tot stand kan komen. Bovendien is er een sociaal plan opgesteld waarin o.a. het versterken en verbreden van sociale netwerken, het vergroten van deelname aan het maatschappelijk verkeer, armoedebestrijding en kansenbevordering voor buurtbewoners, kortom het bieden van nieuwe perspectieven een centrale rol spelen. Daarnaast is de intentie om naast huurwoningen ook koopwoningen toe te voegen aan de buurt. Zo kunnen niet alleen huidige huurders binnen de buurt een stap naar een koopwoning maken, het kan er ook voor zorgen dat nieuwe bewoners naar de buurt trekken. Het doel is om door het aantrekken van een grotere variatie in inkomensgroepen de buurt ook wat dat betreft meer diversiteit te geven.

< Natuur & ecologie:

- Inrichting & beheer van groenstructuur in relatie tot natte- & droge natuur, mens (recreatie).

Het doel: - creëren van mogelijkheden voor de natuur in stedelijke situaties
vergroten van de belevingswaarde van de groene openbare ruimte

Het middel: - groene vingers

Integraal waterbeheer:

- beheren van de waterkwaliteit en waterkwantiteit
- afstemmen van dit systeem met de ruimtelijke functies.

Het doel: - voorkomen van verdroging/ wateroverlast voorkomen van het
afwentelen van vervuiling op het buitengebied behouden, versterken en/
of realiseren van natuurwaarden

Het middel: - waterberging in het najaar/winter ter voorkoming van overlast om in
de zomer verdroging tegen te gaan door middel van regenwaterretentie
en vertraagde afvoer.

Verkeer: - een goed samenhangend pakket van maatregelen.

Het doel: - versterking van de stedelijke structuur:
- beperking van energiegebruik

Het middel: - grote openbare ruimte autovrij maken, een verschuiving van de auto
naar voetgangers en fietsers (fietsroutevorming).

Leefbaarheid: - de gebruik- & belevingswaarde in het hier en nu.

Het doel: - een mooie, goed onderhouden & vooral ook nette buurt ruimte & groen
sociale duurzaamheid

Het middel: - betrekken bewoners bij proces
- functiemenging
- flexibiliteit

Energie: - trias energetica

Het doel: - vermindering van het gebruik van energie
- gebruik van duurzame energiebronnen
- efficiënt gebruik van fossiele brandstoffen

Het middel: - compact bouwen / functiemenging
- pv, zonneboilers, wko, warmtepomp

03

groen en water 03

De belangrijkste ingreep in die het stedenbouwkundig plan beoogd is het vormen van een nieuwe openbare ruimte. De introductie van deze nieuwe openbare ruimte is in principe een antwoord op een tweetal vragen. De eerste vraag is van programmatische aard; hoe gaat de nieuwe openbare ruimte straks gebruikt worden en wat zijn de consequenties daarvan voor deze ruimte? De tweede vraag is van kwalitatieve aard; Hoe kan de nieuwe buurt een groene buurt worden? In het MIWOW worden beide vragen samengevoegd in het wensbeeld van een nieuwe openbare ruimte als ‘een gemeenschappelijke tuin als ontmoetingsplek voor de hele buurt’.

Dit wensbeeld heeft ervoor gezorgd dat het groen een prominente rol is gaan spelen in de verdere ontwikkeling van het plan. De autovrije ‘vingers’ die de centrale openbare ruimte van het nieuwe Vredesplein e.o. zullen gaan worden

zijn dan ook ‘groene vingers’ geworden. Deze ambitieuze stap, om een landschappelijke openbare ruimte te realiseren midden in een woonbuurt, aan de rand van het centrum van Eindhoven, heeft als belangrijkste consequentie dat er in een vroegtijdig stadium een landschapsarchitect bij het proces is betrokken. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is de mogelijkheid om tot een samenspel te komen tussen enerzijds de stedenbouwkundige vorm en anderzijds de openbare ruimte, waarin beide elkaar kunnen versterken. Een belangrijke conclusie die hieruit is voortgekomen, is dat het ontwerp van de openbare ruimte en daarmee de kwaliteit van het groen een belangrijke structurele drager is van het stedenbouwkundig plan. Het zal straks in grote mate de identiteit van de buurt gaan bepalen en het moet daarom ook in staat worden gesteld om deze rol te gaan vervullen. De stedenbouw, en in een later stadium ook in zekere mate de architectuur, zullen zich zeer bewust moeten zijn van hun positie in dit samenspel. De stedenbouw is daarom in sterke mate als begeleiding van de openbare ruimte gedacht. Ook de architectuur zal een bewuste verhouding moeten aangaan met deze landschappelijke, groene ruimte.

Het ontwerp van de openbare ruimte, dat is gemaakt door OKRA landschapsarchitecten, en wordt uitgebreid toegelicht in het ‘BKP openbare ruimte’ dat beschouwd moet worden als een integraal onderdeel van het ‘BKP herstructurering Vredesplein e.o.’. Voor het ‘BKP openbare ruimte’ verwijzen we naar hoofdstuk 05 van dit document.



^

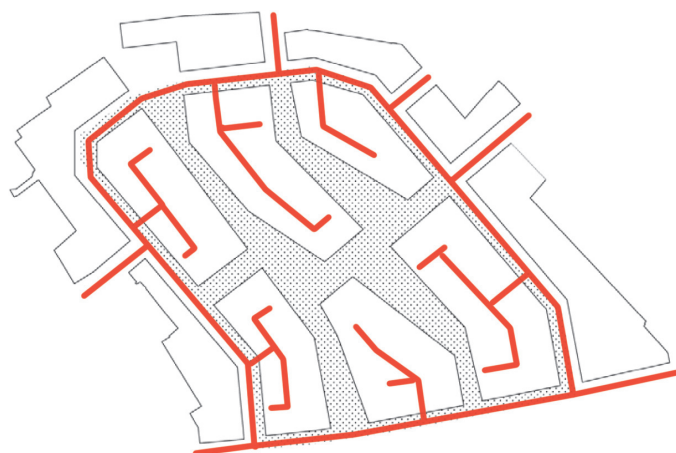
Het ontwerp van de openbare ruimte door OKRA landschapsarchitecten wordt nader toegelicht in het 'Vredesplein Eindhoven Masterplan'.



< Perspectief van de 'groene vingers': doel van de perspectiefstudies is het onderzoeken van de relatie tussen de mate van diversiteit aan architecturen in relatie tot de stedenbouwkundige continuïteit.

03 04 verkeer en parkeren

In de planvorming heeft de parkeerproblematiek een belangrijke rol gespeeld. De bestaande buurt is in een tijd tot stand gekomen toen de auto nog een marginale rol speelde. De breed ogende straatprofielen die we op ansichtkaarten uit het begin van de jaren twintig zien, waarin iedereen de rijbaan nog als trottoir gebruikte en waar het groen nog ruimte had, hebben in de huidige situatie plaats moeten maken voor autoverkeer en parkeerplaatsen.



^

Sraten die toegankelijk zijn voor autoverkeer. In de uitwerking van het parkeerconcept ontstond het onderscheid tussen een ringweg, de corridor, die de buurt voor autoverkeer ontsluit, en een autovrije openbare ruimte, de groene vingers.

Bovendien ondervinden de straten in de buurt nog extra parkeerdruk van buitenaf; tijdens de zaterdagmarkt op de Woenselse markt staat de buurt vol met de geparkeerde auto's van marktbezoekers, terwijl door de weeks de buurt gebruikt wordt als parkeerplaats voor werknemers van de in de omgeving gelegen kantoren.

Deze druk heeft als belangrijkste consequentie dat bewoners hun eigen auto niet altijd in de eigen buurt kwijt kunnen. Een van de randvoorwaarden voor het nieuwe plan was dan ook dat bewoners 1,1 auto's op eigen terrein konden parkeren zodat er voor de eigen auto altijd een parkeerplaats beschikbaar werd. Stedenbouwkundig heeft dit geleid tot het maken van afsluitbare parkeerkoffers binnen in de bouwblokken die in principe alleen voor bewonersverkeer toegankelijk zijn. De parkeerkoffers worden verkeerskundig voor autoverkeer ontsloten door de introductie van een ringweg, de corridor. Deze zorgt niet alleen voor dat het ontstaan van een binnengebied, de groene vingers, waarin geen autoverkeer meer hoeft te komen, maar ook dat de aansluiting op de omringende infrastructuur heel vanzelfsprekend kan worden opgelost. Bestaande straten - de Heemskerkstraat, Piet Heinstraat, Trompstraat, Kortenaerstraat, Benedictusstraat en de De Ruijterstraat - die de buurt in de huidige toestand verbinden met de omliggende structuur, blijven als verbinding gehandhaafd en het gebruik van deze straten zal in de toekomstige situatie dan ook niet fundamenteel gaan veranderen. Het bezoekersparkeren zal aan beide zijden van zowel de corridor als de verbindingssraten in de vorm van

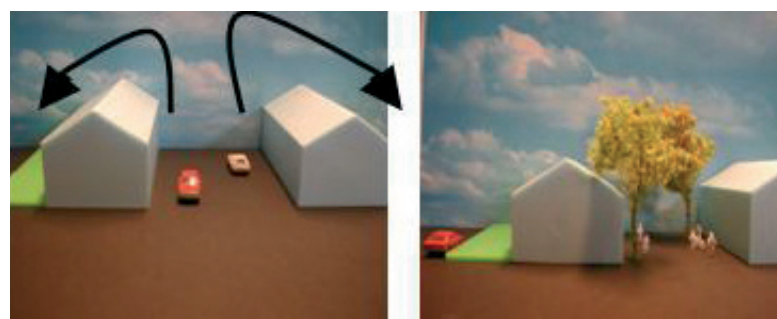
03

04

langsparkeren worden opgelost.

De overige straten - de Weteringstraat, van Speijkstraat, Witte de Withstraat en een deel van de Trompstraat - krijgen in het gebruik wel een andere rol. Op deze plekken waar het autoverkeer niet meer hoeft te komen, veranderen de straten in groene vingers die in het dagelijks gebruik alleen toegankelijk zullen zijn voor voetgangers en fietsers. Toch blijven dit belangrijke verbindende structuren. Fietsers en voetgangers die van de Boschdijk, de Kronenhoefstraat of de Hemelrijken het plangebied inkomen, worden verleid om door de groene vingers hun weg te vervolgen. Het ontwerp van de openbare ruimte zal dit faciliteren door deze routes in het ontwerp op te nemen, maar ook de stedenbouw probeert door bijvoorbeeld begeleidende bebouwing te introduceren op subtiële wijze deze routes tot vanzelfsprekende verbindingen te maken.

Om de aansluiting van het plan aan de noord en de zuidkant op een net zo'n vanzelfsprekende manier vorm te kunnen geven is besloten om de inrichting van zowel de Kronenhoefstraat als de van Kinsbergenstraat ter plaatse van het plangebied mee te nemen in de ontwikkeling. Voor het ontwerp van de openbare ruimte verwijzen we opnieuw naar het 'BKP openbare ruimte' door OKRA (hoofdstuk 05).



^

Het perkeerconcept: bewoners parkeren hun auto's in koffers binnen in de blokken waardoor de mogelijkheid ontstaat om een belangrijk deel van de wijk autovrij te maken.

Het streven naar meer diversiteit in het woningaanbod in plaats van de eenduidige woningvoorraad waaruit het huidige plan bestaat, is naast de slechte bouwkundige staat van de bestaande woningen een van de belangrijkste redenen geweest om uiteindelijk te besluiten tot volledige sloop en daarmee volledige nieuwbouw van de buurt. Het grondgebonden wonen in een woning met een tuin blijft echter ook in het nieuwe plan het karakter en de kwaliteit van de buurt bepalen.

Door het aanvullen van 'het wonen in een huis met een tuin' met bijzondere woonvormen als woon-werkwoningen, gelijkvloerse woningen en appartementen ontstaat binnen de buurt een variatie aan woonvormen die het huidige plan niet kent. Maar ook op het niveau van de grondgebonden woning met tuin zullen er typologisch behoorlijk wat verschillen kunnen gaan ontstaan. En deze verschillen zijn geen overbodige luxe. Uit de analyse van de bewonerssamenstelling van de gemeenschap die de huidige buurt bewoont blijkt dat er op veel gebieden - of het nu gaat om gezinssamenstelling, etnische achtergrond, leeftijd, inkomen, woontuur binnen de buurt, opleidingsniveau, werk - sprake is van een grote diversiteit. Het is deze diversiteit die, in tegenstelling tot de bestaande buurt en de bijbehorende woningvoorraad, in de nieuwe situatie moet leiden tot een passend woningaanbod.

Het stedenbouwkundig plan daagt hier op meerdere manieren toe uit. Het wonen aan een groene vinger is bijvoorbeeld heel anders dan het wonen aan de corridor. Zelfs het wonen op verschillende plekken in de groene vingers, aan een weidse open ruimte of een wat smallere groene straat, kan heel verschillend van aard zijn. Het is belangrijk dat woningen niet alleen wat beeldkenmerken betreft, maar vooral typologisch op deze verscheidenheid aan woonomgevingen kunnen gaan reageren. Tegelijkertijd zorgt de amorfe stedenbouw er formeel voor dat de blokken en achtergebieden niet overal dezelfde maat hebben. Waar in het ene blok een smalle, ondiepe woning het best op zijn plek is, zal op een andere plek juist een brede,

03

05

ondiepe woning meer potentie hebben. Dit zal tot een plan moeten leiden dat bestaat uit een rijke schakering aan grondgebonden woningtypes.

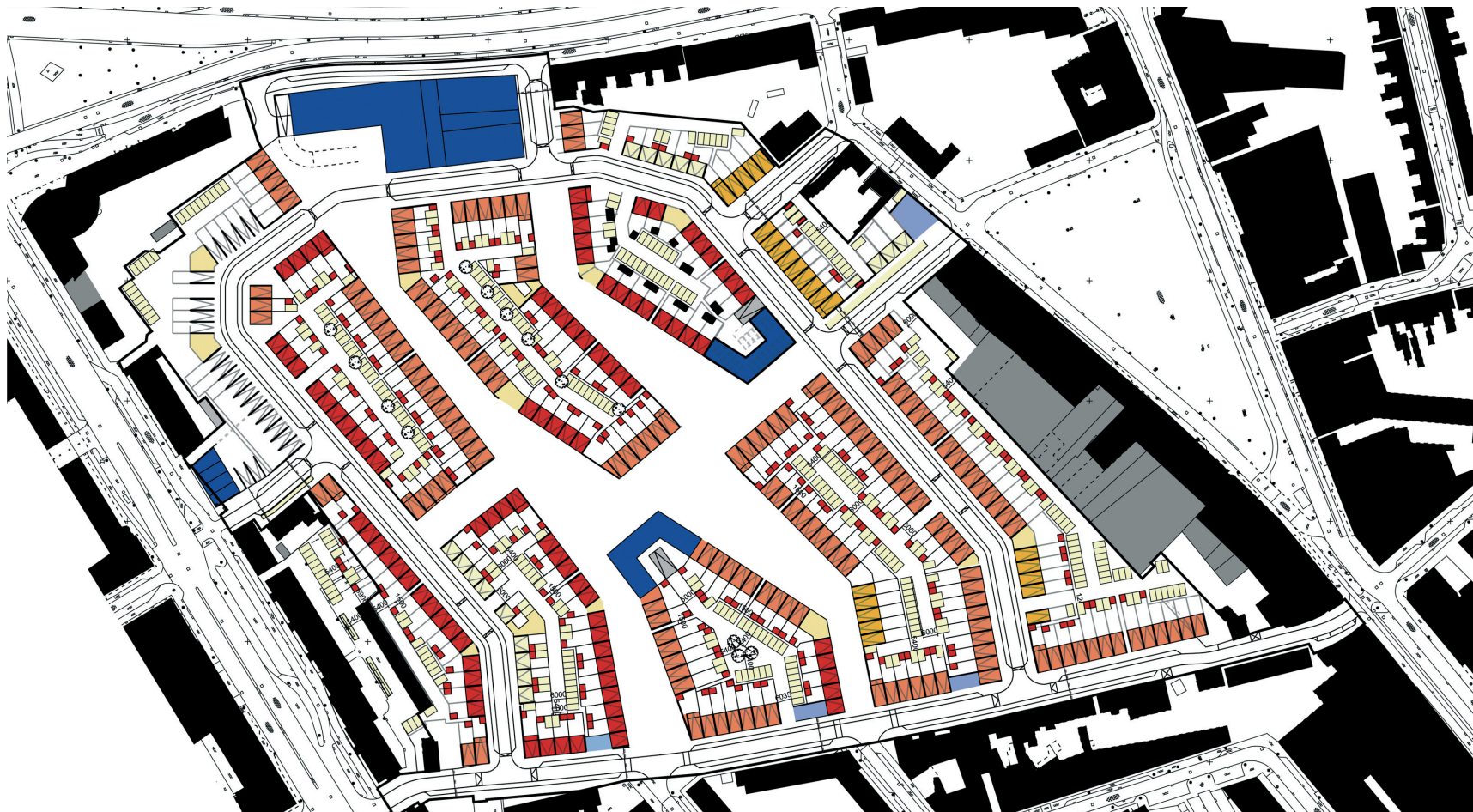
De aanvullende woonprogramma's hebben vervolgens hun specifieke plek binnen het plan gekregen. Aan de meest levendige randen van het plangebied, aan de van Kinsbergenstraat en op de hoek van de Woenselse markt met de Trompstraat, zijn er mogelijkheden voor woonwerk varianten. Aan de twee andere randen van het plan, de smalle opening aan de Boschdijk en de Kronenhoefstraat is plaats voor een deel van de appartementen. De twee overige appartementenblokjes hebben een meer centrale plek gekregen. Een belangrijk doel van het toevoegen van appartementen als woningtype is dat bijvoorbeeld oudere bewoners, starters of bijzondere bewonersgroepen de mogelijkheid hebben om binnen de eigen buurt van een passende woonvorm te vinden. Deze appartementenblokjes zijn daarom echt onderdeel van de buurt, zowel wat hun stedenbouwkundige positie als hun architectonische uitwerking.

Naast het dominante woonprogramma dat trouw blijft aan het motto van het MIWOW 'wonen in de luwte van de stad', is er ook ruimte voor andersoortige programma's. Naast het de al eerder genoemde woonwerk varianten zal aan de kant van de Kronenhoefstraat het nieuwe kantoor met woonwinkel van Domein zijn plek krijgen. Bovendien kan het voor een woonbuurt als deze van grote betekenis zijn, zeker in een autoloze openbare ruimte als de groene vingers, dat er in deze luwe plek

voldoende activiteit plaats vindt. Een ontmoetingsruimte voor buurtbewoners kan hierin bijvoorbeeld een essentiële rol spelen, maar ook het faciliteren van aan huisgebonden werkgerelateerde activiteiten kan naast het wonen zorgen voor extra sociale controle binnen deze 'luwe' woonomgeving. Bijvoorbeeld woningen met de mogelijkheid van een eenlaagse aanbouw of specifieke hoekoplossing laten de mogelijkheid voor dit soort oplossingen open.

03

05



^

De proefverkaveling die ten grondslag ligt aan de VOSP tekening: het belangrijkste doel van de verkaveling is om tijdens het proces een zorgvuldige controle op alle haalbaarheidsaspecten te kunnen garanderen.

Het centrale thema bij de herstructurering van het Vredesplein e.o. is de veranderde samenleving, in het algemeen maar zeker ook in deze buurt. Sinds de jaren '20, toen de oude wijk is gebouwd, is de samenleving veel meer divers geworden. Dit sociale aspect, beïnvloed zowel de stedenbouw als de architectuur. De opgave is daarbij om deze verscheidenheid en diversiteit in balans te brengen met het belangrijk restant collectieve waarde dat deze bewonersgroep tot gemeenschap bindt.

Het collectieve aspect in de nieuwe stedenbouw van de buurt bestaat voor een belangrijk deel uit de transformatie van de huidige 'tuinwijk' naar een nieuwe 'tuinbuurt'. De architecten die in het plan werken zullen zich aangetrokken moeten voelen om op hun eigen wijze een vertaling te maken naar de architectuur van deze 'tuinbuurt'. De stedenbouw en architectuur zullen vrij moeten zijn van iconografie, zodat toeëigening door gebruikers mogelijk wordt.

Bij het tot stand komen van het stedenbouwkundig plan hebben subthema's als een duurzame en groene buurt, een autoluwe omgeving, speelgelegenheden voor kinderen en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte voor de bewoners een vormende rol gespeeld. Voor de beeldkwaliteit betekent dit dat de continuïteit van de openbare ruimte en het groene karakter ervan op de voorgrond dient te treden. De architectuur krijgt daarbij een enigszins ingetogen, en ondersteunende rol.

Maar de nieuwe openbare ruimte en daarmee ook de nieuwe stedenbouwkundige structuur, wil naast een kwalitatieve gebruikruimte voor haar bewoners ook aansluiting zoeken bij de wijk Oud Woensel. Daarbij blijft ze een aanwijsbaar geheel in het stedelijk weefsel, en heeft ze een herkenbaar, openbaar gebied, terwijl ze tegelijkertijd juist functionele verbindingen weet te leggen.

- < Perspectief van de 'groene vingers': doel van de perspectiefstudies is het onderzoeken van de relatie tussen de mate van diversiteit aan architecturen in relatie tot de stedenbouwkundige continuïteit.

04 01

karakter en identiteit

De nieuwe buurt is straks wat betreft haar karakter en identiteit sterk verwant met de bestaande sfeer, maar zal toch echt een nieuwe buurt gaan worden. De taak van het bkp zal daarom vooral de ruimte moeten scheppen die het mogelijk maakt om tot een nieuwe architectuur te komen.

Wanneer er een grote waarde wordt gehecht aan diversiteit, gefundeerd in de gedachte dat deze diversiteit een essentiële voorwaarde is voor het behoud van een daadwerkelijk levende gemeenschap, is de consequente daarvan dat deze diversiteit een volwaardige afspiegeling moet kunnen krijgen, zowel in de typologie van het wonen als in de architectonische representatie hiervan.

In relatie tot het stedenbouwkundig plan lijkt dit echter een spanningsveld op te roepen. Enerzijds heeft de bebouwing straks een sterke begeleidende functie en is ze daarmee vooral bindend van aard, anderzijds neigt diversiteit juist naar het tegenovergestelde daarvan, een verbrokkeling.

De perspectieven die in dit beeldkwaliteitplan zijn opgenomen getuigen van een zoektocht naar de wetmatigheden binnen deze paradox. De beelden pogen enerzijds de grens af te tasten waar een diversiteit aan architecturen omslaat in de ontbinding van de continuïteit van de stedenbouwkundige structuur, en anderzijds inzicht te verschaffen in welk materiaal en welke wijze van detailleren bij het beoogde karakter van de nieuw buurt passen.

Ansichtkaarten van de buurt rond het Vredesplein laten een homogene buurt zien als uitdrukking van een homogene gemeenschap.

v



04

02

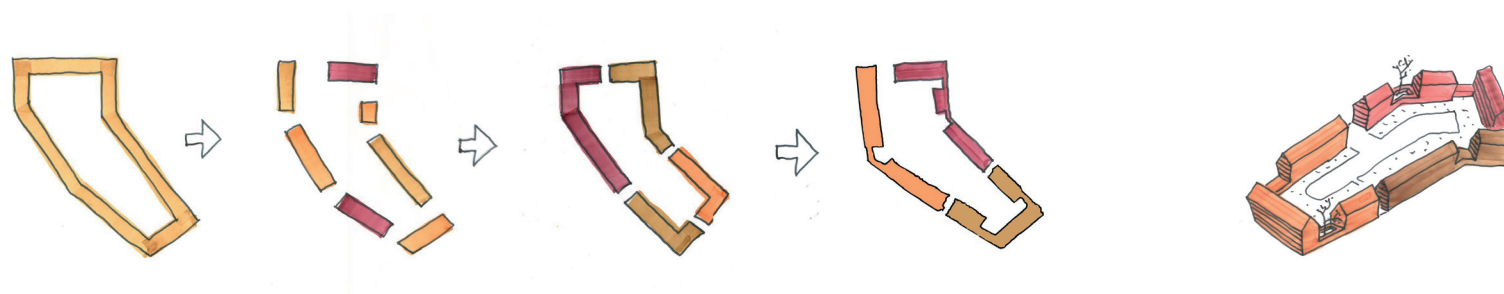
stedenbouwkundige korrel

De diversiteit heeft ook zijn invloed gehad bij het nadenken over de stedenbouwkundige korrel. Daarbij moet de gekozen korrel, los van de vraag van de representatie, in ruimtelijke zin altijd in staat zijn genoeg samenhang te creëren om de landschappelijk drager van het plan in fysieke zin te begeleiden. In de studie naar deze korrel zijn drie alternatieven naast elkaar bekeken; het bouwblok, de bouwstrook en het overhoekse fragment.

Het bouwblok is als gesloten eenheid prima in staat om de openbare ruimte te begeleiden. Gezien als representatie van de gemeenschap lijkt deze keuze in deze buurt echter niet goed op zijn plaats. Als gesloten structuur omsluit het een interne ruimte en impliceert daarmee een door de bewoners van het blok gedeelde ruimte. In de praktijk zal het echter niet door een eenduidige bewonersgroep bewoont gaan worden; een expliciete wens is bijvoorbeeld dat er in het plan geen koop- of huurstraten gaan ontstaan, laat staan koop- en of huurblokken. Een blok zal juist in zichzelf een grote mate van diversiteit gaan huisvesten en daardoor niet als eenduidige eenheid gaan functioneren. Het gemeenschappelijke wordt in het stedenbouwkundig plan dan ook bewust gezocht in een openbare ruimte die de buurt als gemeenschap benadrukt en niet in een omsloten gedeelde ruimte binnen een bouwblok. Op de schaal van het bouwstrook zou nog wel sprake kunnen zijn van een bepaalde homogene bewonersgroep. Maar juist op de grotere schaal van de buurt zorgt de daaruit voortvloeiende verzelfstandiging van de bouwstrook er juist voor dat alle mogelijkheid tot samenhang verloren gaat. Bovendien wordt het erg moeilijk om de begeleidende rol die de wanden straks moeten gaan vervullen in de uitwerking nog waar te maken. Het ontbreken van hoeken om de continuïteit van een gesloten wand te maken zorgt ook in deze zin voor een verbrokkeling in plaats van voor continuïteit. De derde optie, het overhoekse fragment, lijkt beide aspecten, de representatie en het ruimtelijke, wel in zich te kunnen verenigen. Door de mogelijkheid om

De verschillende mogelijkheden voor een stedenbouwkundige korrel: het bouwblok, de bouwstrook en het overhoekse fragment.

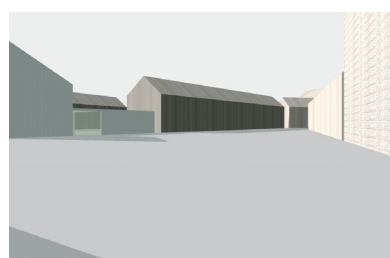
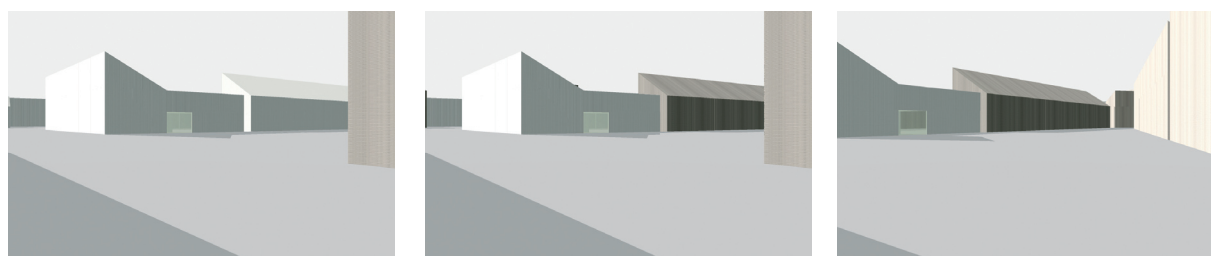
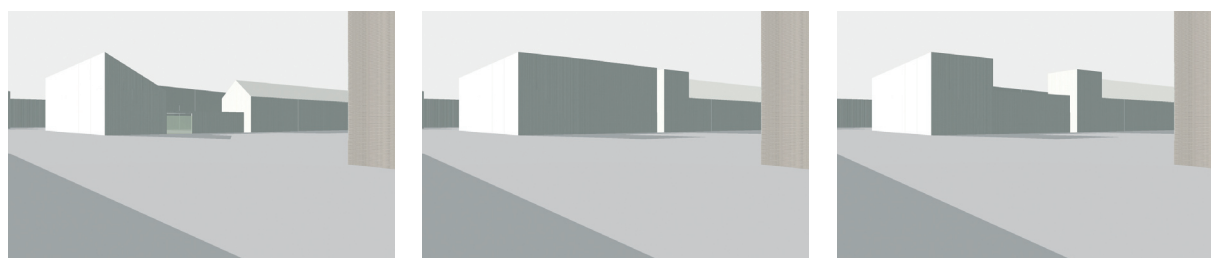
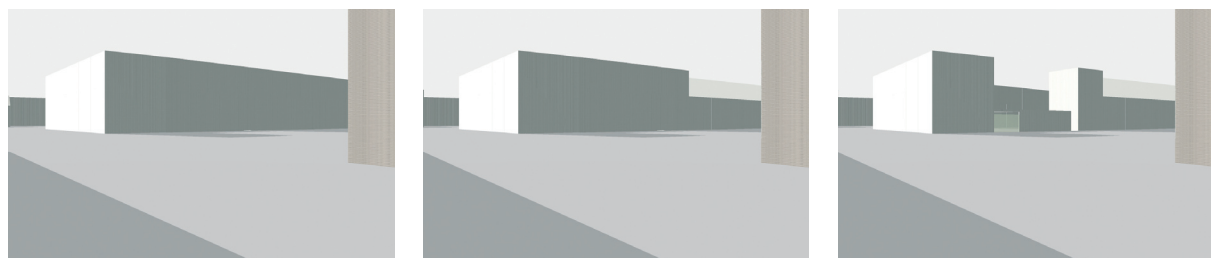
v



Onderzoek naar de de vervorming van het gesloten
bouwblok tot een plastische stedenbouw.

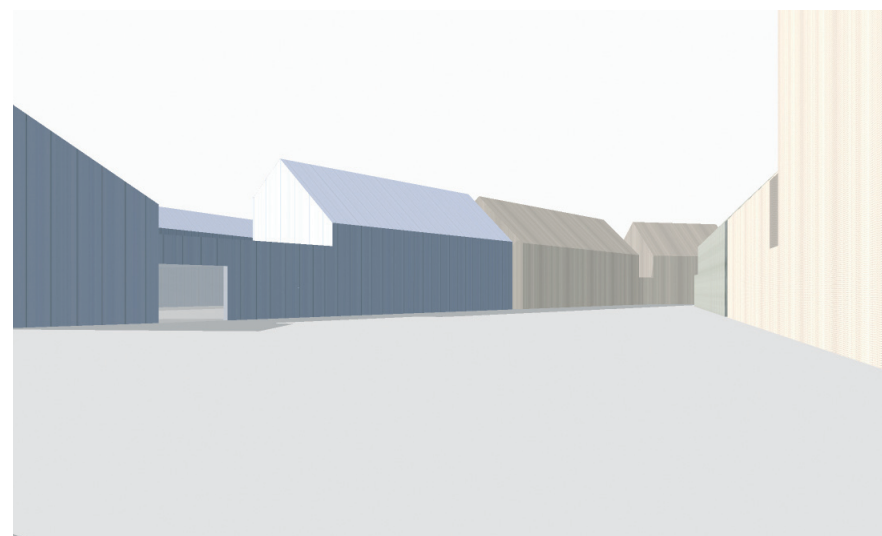
04
02

v



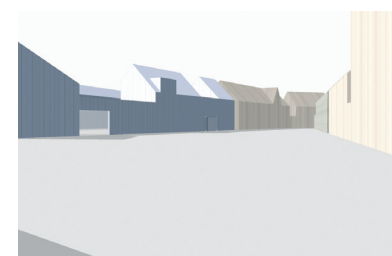
De conclusie: het overhoekse
fragment dat doormiddel van
tweede orde bebouwing, zoals
tuinmuren, bergingen, eenlaagse
aanbouwen, gesloten worden zijn
prima in staat om de plastische
stedenbouw in de uitwerking te
garanderen.

>



De conclusie: uitzonderingen aan
de zichtzijde van het plan, zoals
dakkappen en dwarskappen, kunnen
het plan in belangrijke mate verrijken.
Het is belangrijk dat het hier straks
daadwerkelijk om uitzonderingen
gaat en dat met het maken van een
uitzondering een meerwaarde voor het
plan ontstaat.

v



04 02

hoeken als onderdeel van de plastische bouwmassa mee te ontwerpen kan de vloeiende stedenbouwkundige structuur ook in de uitwerking overeind blijven zonder dat daarmee het bouwblok als eenheid wordt benadrukt. Deze opdeling van het stedenbouwkundig plan in overhoekse fragmenten geeft de architect in de uitwerking dan ook niet alleen de uitdaging om altijd een plastische hoek te onwerpen, maar tegelijkertijd de verantwoordelijkheid om deze hoeken adequaat op te lossen.

Uitzoomend naar de schaal van de buurt kan er, door het terug laten komen van afzonderlijke fragmenten door de hele buurt, bovendien voor gezorgd worden dat deze als herkenbare eenheid intact blijft. En het gaat hier niet slechts om een abstracte, theoretische onderverdeling, maar vooral om het ruimtelijk effect daarvan. Je bewegend door de straten en de groene vingers, deze vanaf ooghoogte ervarend, verbind juist deze herhaling de fragmenten weer tot het grotere geheel van de buurt. De interne structuur definieert daarmee zowel de samenhang binnen deze grens, als de grens zelf, daar waar het plangebied grenst aan het weefsel van Eindhoven. In deze vorm vind de ‘eenheid in verscheidenheid’ haar representatieve en ruimtelijke vorm.



^

De kaart laat de stedenbouwkundig korrel zien.

De vijf kleuren geven de vijf fragmenten aan waaruit het stedenbouwkundig plan is opgebouwd. Deze kleuren staan voor een onderscheid in architecturen. >



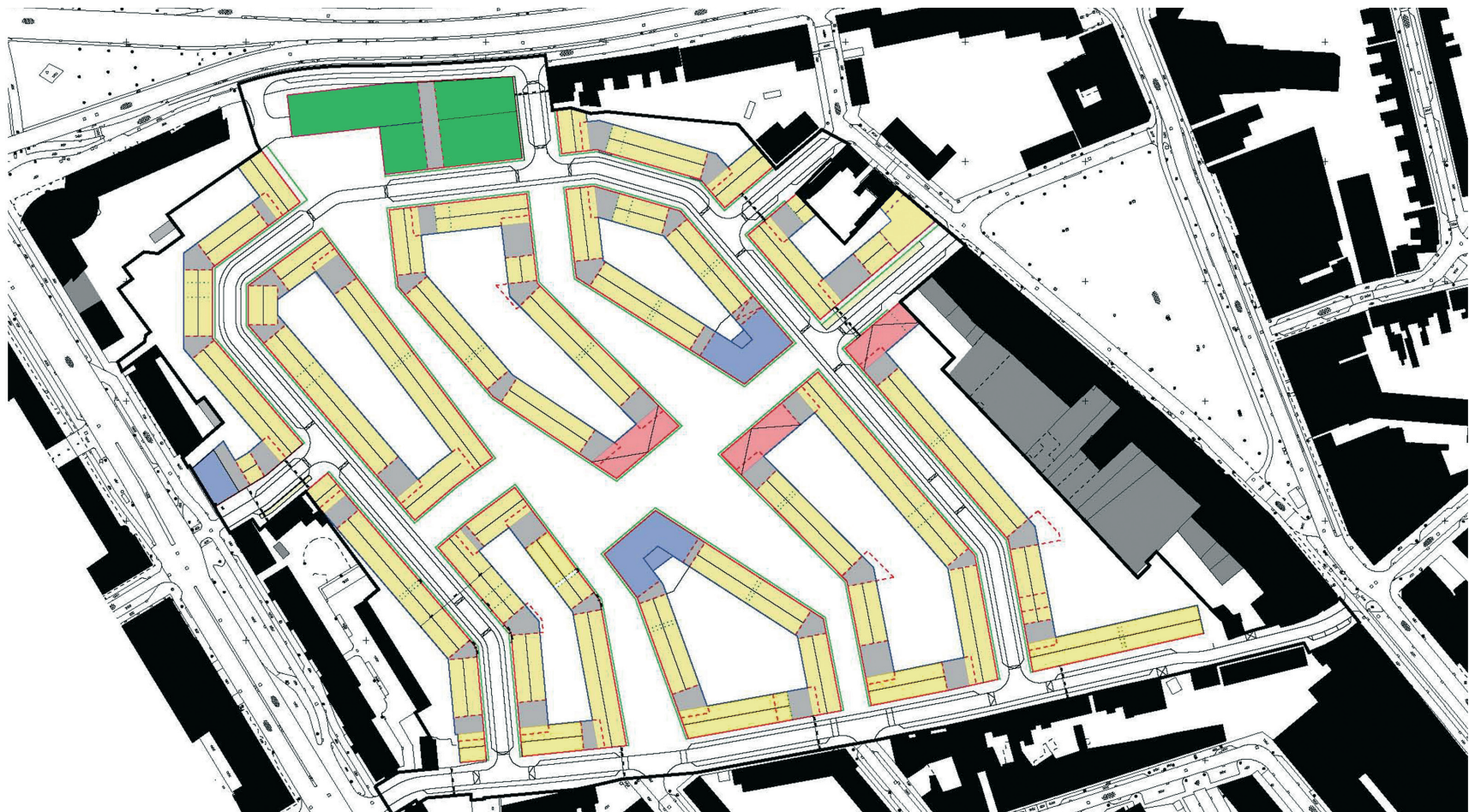
Het onderzoek naar de stedenbouwkundige details heeft zich gericht op een aantal stedenbouwkundige aspecten. Ten eerste poogt het om grip te krijgen op hoe het overhoeks fragment in de ruimtelijke uitwerking zo optimaal mogelijk kan bijdragen aan het realiseren van de overhoekse continuïteit.

Daarnaast wil het inzicht geven in de programmatische meerwaarde die deze overhoekse invullingen zouden kunnen genereren, zowel programmatisch als typologisch. Ten slotte wil het een uitspraak doen over de mogelijke verbijzonderingen die het plan in de uitwerking zouden kunnen verrijken.

De ruimtelijke studies proberen in eerste instantie de aspecten die bij de ruimtelijke samenhang van belang kunnen zijn – zoals bijvoorbeeld bijgebouwen, dakterrassen, een gootlijn, tuinmuren, materialisering, dakhellingen – in onderlinge samenhang te inventariseren, om vervolgens te kunnen bepalen in welke mate ze het stedenbouwkundig concept in de uitwerking kunnen versterken. Een algemene conclusie daarbij is dat het sluiten van de hoeken, of het nu gaat om convexe / concave of haakse hoekoplossingen, van groot belang is om de continuïteit van de overhoekse oplossing te garanderen. De eenlaagse oplossingen die in het VOSP voorgeschreven staan voor deze hoeken zullen daarom altijd uit hetzelfde materiaal moeten bestaan als datgene dat ze met elkaar verbinden. Programmatische en typologisch bieden de eenlaagse hoekoplossing vooral een mogelijkheid tot het vergroten van de diversiteit. Ze kunnen gezien worden als uitbreidingen van woningen, maar ook als een mogelijkheid om aan huisgebonden activiteiten te faciliteren, maar er kunnen ook gelijkvloerse woningen voor ouderen gemaakt worden of een ontmoetingsruimte voor de buurtbewoners. Bovendien kunnen de platte daken hier aanleiding zijn voor het maken van buitenruimtes, die het contact tussen het wonen en haar omgeving versterken.

04

03



het kapplan

lessenaarsdak



plat dak met de mogelijkheid
voor een dakterras



zadeldak



plat dak



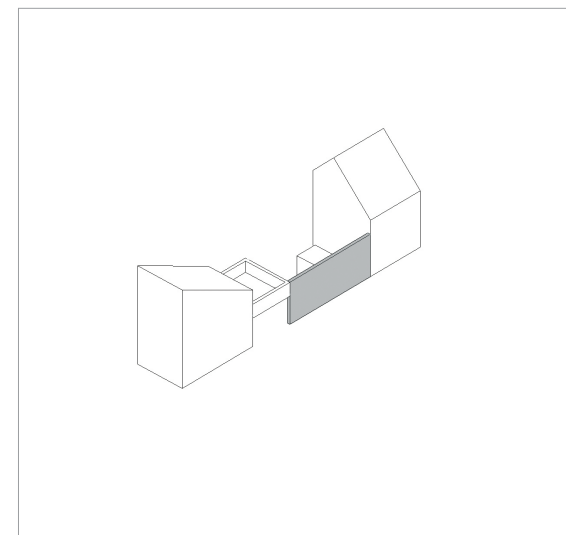
bijzondere woonvormen
kunnen aanleiding zijn voor
bijzondere kapvormen.



04

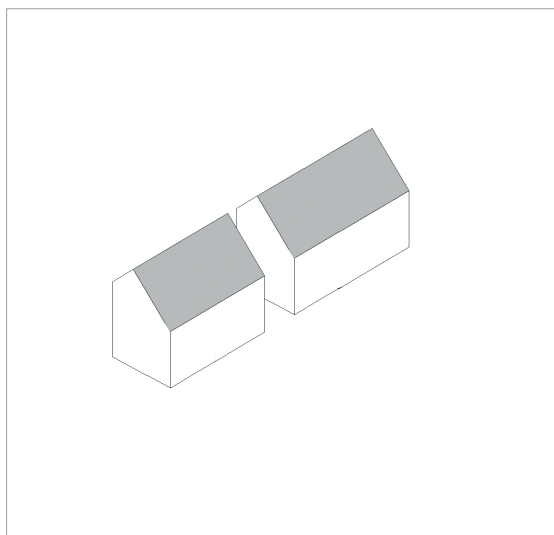
03

Deze regels met betrekking tot dakhellingen, goot- en nokhoogtes en gootlijnen hebben uiteindelijk geleid tot tweede dakkaart. Deze kaart staat op pagina 54 weergegeven.



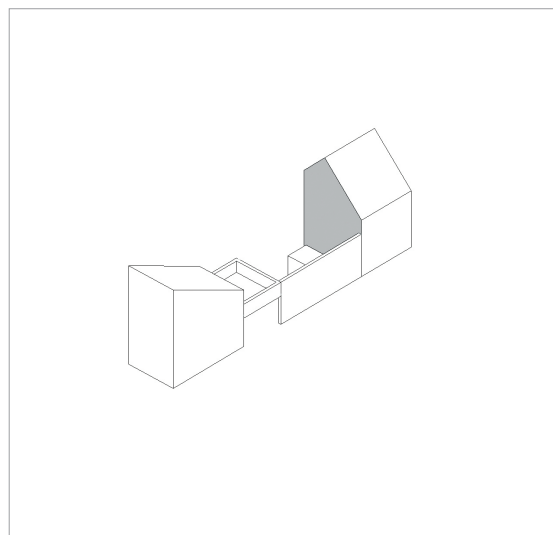
^

Een tuinmuur in de rooilijn biedt, net als de borstwering van een dakterras, een extra middel om de hoek ontwerpend tot een gesloten eenheid te maken.



^

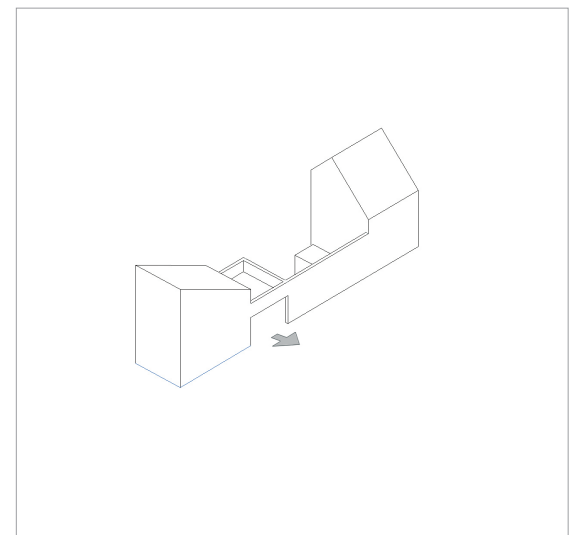
De dakhelling aan de zichtzijde ondersteunen de continuïteit van de wanden. Om deze continuïteit te waarborgen zullen de kappen van de verschillende fragmenten niet onderling moeten verspringen, maar juist het doorlopend karakter van de wand moeten versterking. Daarom is er voor gekozen dat de kaphelling aan de zichtzijde aan beide zijden van de knippen tussen de overhoekse fragmenten (zowel bij de haakse, de convexe- en concave hoeken als bij de knippen bij de achterdoorgangen) aan elkaar gelijk moeten zijn.

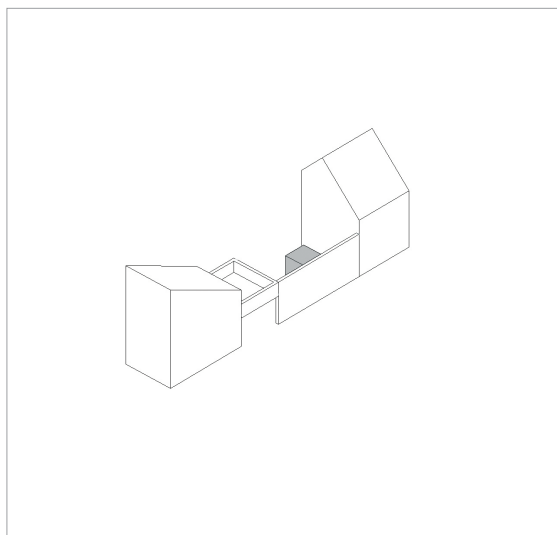


<

Aanbouwen ter plaatse van hoeken kunnen zorgen voor een beter contact tussen openbare ruimte en een hoekwoning. Belangrijk is dat de kopse kanten van hoekwoningen daartoe kunnen gaan bijdragen, bijvoorbeeld om hier voldoende ramen te of om juist de entrees hier te maken. Bovendien leveren aanbouwen een belangrijke bijdrage aan de gewenste differentiatie aan woningtypes binnen het geheel binnen het plan.

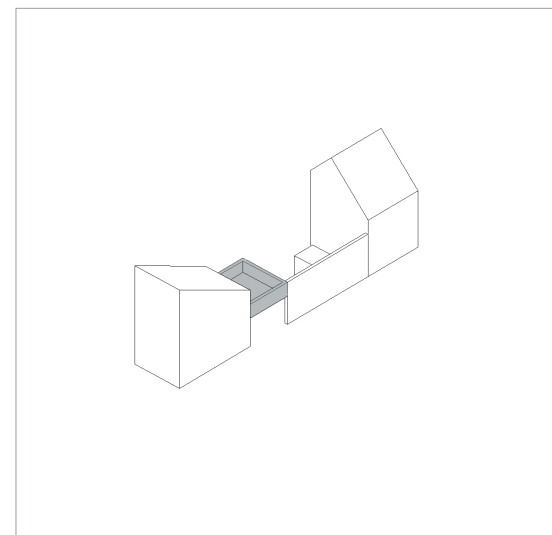
>





04 03

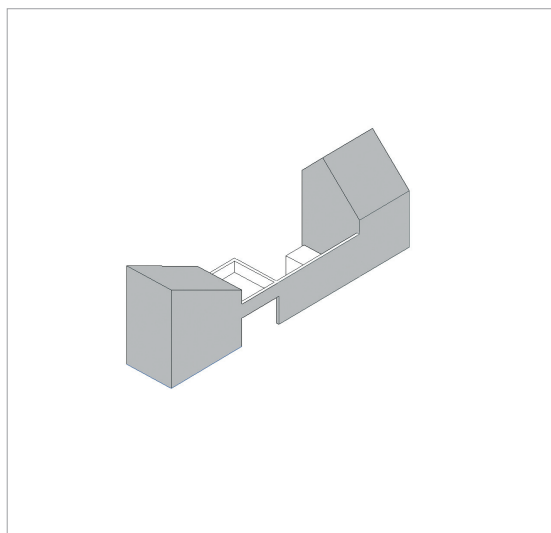
< Bijgebouwen zoals, hier bijvoorbeeld een berging, die in de rooilijn staan zijn van hetzelfde materiaal gemaakt als de hoofdbebouwing.



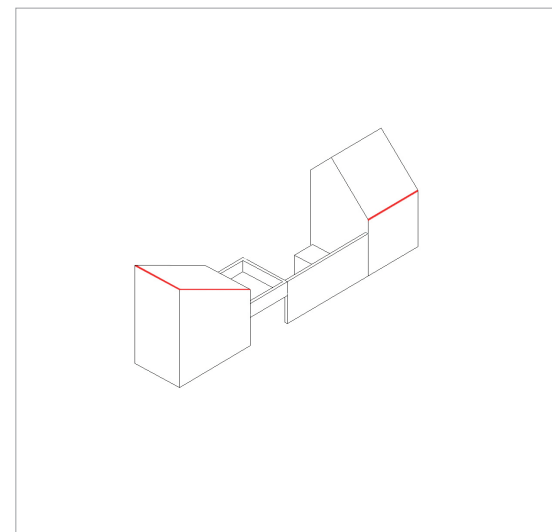
^

Dakterassen op aanbouwen geven de woningen niet alleen een extra buitenruimte, ze zorgen ook voor contact tussen de woning en de openbare ruimte. Fysiek bieden ze een extra ontwerpmiddel om aan het overhoeks fragment 'plastisch te sluiten'.

> Een hoek heeft altijd eenheid van materiaal. Het materiaal van de gevel word doorgezet in de aanbouwen, borstweringen van dakterrassen, tuinmuren en bergingen die in de rooilijn staan. Het is belangrijk dat de koppen van woningen die niet in de rooilijn staan, maar wel vanaf de openbare ruimte zichtbaar zijn ook in hetzelfde materiaal gemaakt worden.



> Het stedenbouwkundig plan probeert met een dynamische begeleiding de continuïteit van de openbare ruimte te benadrukken. Daarbij zijn doorlopende lijnen ter plaatse van hoeken, zoals hier bijvoorbeeld een gootlijn die via het lessenaarsdak op een vloeiende manier overgaat in een noklijn, en knippen tussen overhoekse fragmenten een essentieel ontwerpmiddel.



04

03



^

Dakhellingen, gootlijnen en nokhoogtes:
 Elke kleur heeft aan de voorzijde dezelfde
 dakhelling en een doorlopende gootlijn.
 Bovendien heeft elke kleur dezelfde
 nokhoogte.

04 03

Het VOSP probeert met name deze variatie aan oplossingen te stimuleren. Voor de mogelijkheid tot het maken van verbijzonderingen is de mate waarin ze voor een verrijking van het plan zorgen altijd het toetsende kader. Daarbij is het belangrijk om te benadrukken dat een verbijzondering altijd een uitzondering betreft, waarbij de continuïteit van de begeleidende bebouwing de doorslag geeft. Toch kunnen bijvoorbeeld dwarskappen, dakkapellen en wisseling van nokhoogte op specifieke plekken wel degelijk zorgen voor een meerwaarde. In de architectonische uitwerking hiervan zal hier altijd een gemotiveerde keuze voor gemaakt moeten worden.



< Perspectief van de ‘corridor’: doel van de perspectiefstudies is het onderzoeken van de relatie tussen de mate van diversiteit aan architecturen in relatie tot de stedenbouwkundige continuïteit.

04

materialisering en detaillering

04

Het stedenbouwkundig plan zorgt voor het bewaken van de collectiviteit door middel van:

1) De vormgeving van (de contour van) de openbare ruimte in de vorm van twee heldere ruimtetypen, namelijk de ‘Corridor’ en de ‘Groene Vingers’.

2) Een eenvoudige en samenhangende plasticiteit van de bebouwing:

Dit vertaalt zich in een reeks basisvoorwaarden ten aanzien van de vorm van de bouwmassa:

- Kap = zadeldak (helling tussen 40 en 50 graden), nok evenwijdig aan de straat, zie kapplan.
= plaatselijk lessenaarsdak, nok evenwijdig aan de straat, zie kapplan.
- Goothoogte = aan voorzijde gelijk. Aan achterzijde kan deze wisselen.
Zie dakhellingenkaart blz 56.
- Nokhoogte = gelijk, zie het kapplan blz 53.
- Rooilijn = te volgen met de voorzijde van de bebouwing. Geldt voor gehele plangebied.
- Dakhelling = aan de voorzijde.
Zie dakhellingenkaart blz 56.
- Hoeken = sluiten de blokken met 1 laagse bebouwing uitgevoerd in het zelfde materiaal als het overhoekse fragment die ze verbinden, volgens regels BKP.

- Collectieve poorten
= zijn een integraal onderdeel van de ontwerpopgave en een architect
De architectuur brengt kleur en diversiteit in de buurt.

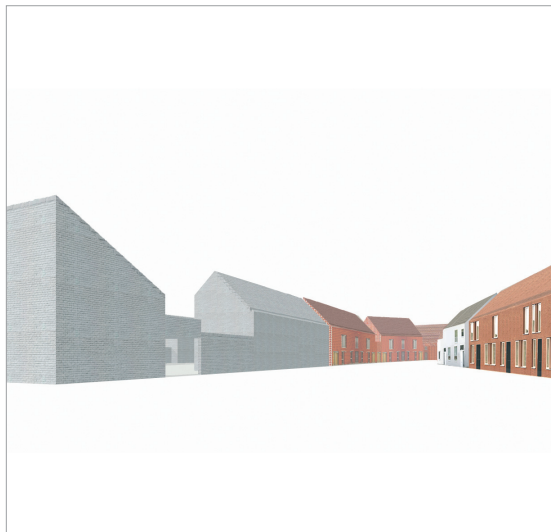
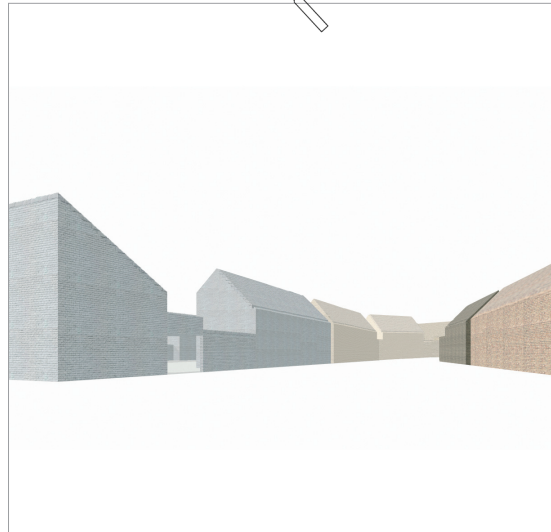
Om de verschillende architecturen met elkaar tot meerwaarde te brengen (het geheel meer dan de som der delen) is een zekere discipline nodig in het gebruik van:
 - Materiaal:
 - Baksteen = 1 soort, kleur en voeg per overhoeks fragment.
Zie ‘korrelkaart’ blz. 51 voor de definitie van de fragmenten
 - Dakpan = 1 soort, kleur per overhoeks fragment, bij voorkeur een keramische pan.
Zie ‘korrelkaart’ blz. 51 voor de definitie van de fragmenten
 - Kleurgebruik:
 - Tussen de eenheden = een af te spreken palet binnen nader te bepalen bandbreedte.
 - Binnen een eenheid = een af te spreken palet, waarbij de nadruk ligt op samenhang en niet op contrast.
 - Details:
 - Goot = ingetogen detaillering
 - Nok = idem
 - Kozijnen = idem

Als algemene regel t.a.v. het bkp geldt:

Indien er sprake is van een bijzondere situatie, een architectonische meerwaarde of als er kan worden getwijfeld aan de toepasbaarheid van regels in het BKP, kan hieraan worden voorbijgegaan, na advies van de welstandscommissie.

Het onderzoeken van de mogelijke diversiteit van architecturen binnen het stedenbouwkundig concept heeft vooral tot doel gehad om een gevoel te krijgen binnen welke bandbreedte zich deze zou kunnen gaan begeven. Bovendien zorgde deze studie voor een helder communicatiemiddel om het met de bewoners over het karakter van de nieuwe buurt te hebben en over de architectuur die daarbij zou kunnen passen.

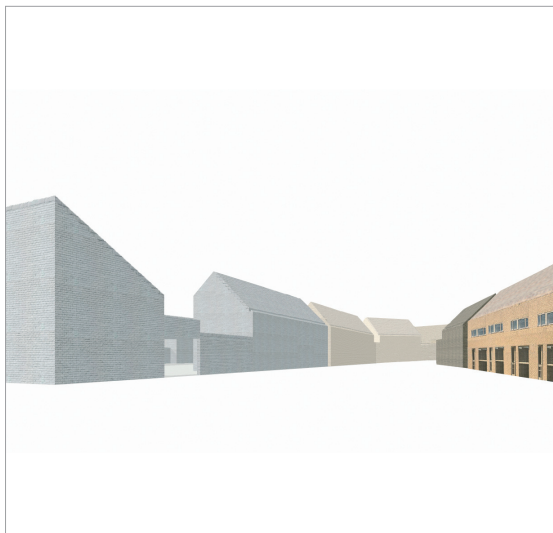
>



De conclusies zijn vervolgens op verschillende plekken in het plan, die wat ruimtelijke ervaring, gebruik en formele samenstelling in grote mate van elkaar zullen gaan verschillen, getest. De conclusies worden inhoudelijk in de tekst toegelicht.

>





Sfeerimpressie van de ‘groene vingers’ laat naast de mogelijke rijkdom aan verschijningsvormen van de grondgebonden woningen ook een voorbeeld zien van de wijze waarop een appartementengbouw als onderdeel van de continue bouwmassa vormgegeven is.

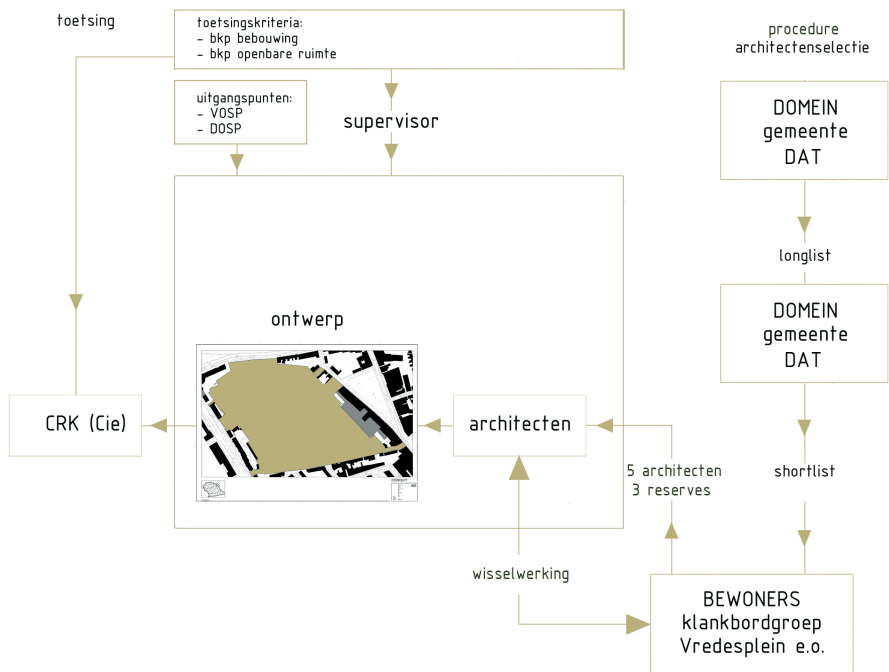
04

05

Organisatie en architectenselectie

Bij de ontwikkeling van het Vredesplein e.o. gekozen voor supervisie als middel om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken tijdens het realisatietraject.

Domein en de gemeente Eindhoven beschouwen dit traject als een dynamisch proces waarbij een inspirerende en stimulerende rol voor een supervisor is weggelegd teneinde de ruimtelijke kwaliteit zoals in de toetsingskaders is beschreven daadwerkelijke gerealiseerd te krijgen. Daarnaast is er voor gekozen om, gekoppeld aan deze processtructuur, een duidelijke procedure te bepalen voor het selecteren van de architecten die straks verantwoordelijk zullen zijn voor de architectonische uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Hoewel Domein feitelijk opdrachtgever is van de ontwerpbureaus is het evident dat de stedenbouwkundige, de stedenbouwkundige van de gemeente en de huidige bewoners van de buurt een belang delen om de onderlinge samenhang van projecten en de stedenbouwkundig gewenste beeldkwaliteit te bewaken. Niet alleen is daarbij het overleg tussen deze partijen gedurende het proces heel belangrijk, ook bij de keuze van de architecten vervult iedereen een specifieke rol. In het diagram hiernaast is naast deze rolverdeling tussen de verschillende partijen ten aanzien van de architectenselectie ook de volledige processtructuur gedurende het ontwerptraject bepaald.



Het procesdiagram geeft naast de processtructuur tijdens het ontwerptraject ook de pocedure van de architectenselectie weer.





^

Het ontwerp van de openbare ruimte door OKRA landschapsarchitecten wordt nader toegelicht in het 'Vredesplein Eindhoven, masterplan'.

De kافت van het beeldkwaliteitplan 'Vredesplein Eindhoven, masterplan' door OKRA landschapsarchitecten.

>



Het ‘beeldkwaliteitplan architectuur en stedenbouw’ vormt samen met het beeldkwaliteitplan voor de openbare ruimte ‘Vredesplein Eindhoven, masterplan’ van OKRA landschapsarchitecten het complete beeldkwaliteitplan voor de herstructurering van buurt Vredesplein e.o. Hieronder een korte inleiding op dit document door OKRA zelf.

inspiratie

Oud Woensel is ontstaan aan de zuidzijde van een zandrug die, toen der tijd, uitliep in het lager gelegen beekdal waar het dorp Eindhoven lag. Het idee van een zandrug heeft ons geïnspireerd voor de vormgeving van de padenstructuur in het park. De vorm van de paden en de zon en schaduwzijde van de zandribbels zijn vertaald naar het openbare ruimte ontwerp. In samenspraak met de bewoners is voor het binnengebied gekozen voor een park-achtige sfeer. ‘Wonen in het park’ zou de nieuwe slogan voor Vredesplein kunnen

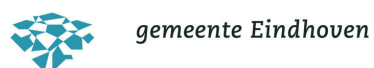
worden. Met één stap over de drempel staat men staks al direct in het park.

Als contrast met de dichte pakking van het Stedenbouwkundigplan krijgt het park een meer ‘open’ karkater. Geen uniforme strak gemaaide grasvelden, maar meer natuurlijke groene weides. Verschillend maaibeheer geeft de verschillende weides hun eigen uitstraling en mogelijkheden voor gebruik. In het park wordt een ruimtelijk spel aangegaan tussen dwalen en doorgaande routes, tussen gezien worden en beschut verblijven. Niet elke zichtlijn is ook een route en de hoge grassen maken dat niet elke route door het hele park te volgen is. Het resultaat is een verrassend spel tussen de verschillende bewegingen in het park.

Deze bewegingen worden als lijnen uit de weides gegutst. Deze lijnen vormen de meest functionele looproutes door het park. Dit netwerk van paden verknoopt de wijk met de rest van de stad en organiseert de wijk van binnenuit. Los van het functionele netwerk fungeren deze paden ook als sociale drager van de wijk. De mogelijkheid om rondjes door het park te lopen maakt dat mensen sneller in contact komen met elkaar. Op deze paden komen de bewoners hun burens tegen; ontmoeten ze elkaar. Een ontmoeting die voortgezet kan worden op de verschillende verblijfsplekken in het park. Hoewel bewoners aangeven erg op zichzelf te zijn, willen ze toch wel een leuk contact met de buurt en zijn ze toch opzoek naar nieuwe sociale contacten.

^

Tekst uit: ‘Vredesplein Eindhoven, masterplan’, blz. 13, door OKRA landschapsarchitecten.



adres

Prof. Cobbenhagenlaan 47

postadres

Postbus 352

NL 5000 AJ Tilburg

telefoon & fax

+31 13 468 69 63

+31 13 467 13 85

website & email

wat@datarchitecten.nl

www.datarchitecten.nl